

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
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陳述者ではありません。	
<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)	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す。法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人)法定代理人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札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
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す。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	
□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
1	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。
- 役員は5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 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 山 田 慎太郎

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 目 録

1 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番410
地 目 宅地
地 積 16695.84平方メートル

共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

2 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番411
地 目 宅地
地 積 36494.55平方メートル

共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

3 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台二丁目407番地411 (第3号棟)
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 425.99平方メートル
2階 425.99平方メートル
3階 425.99平方メートル
4階 425.99平方メートル
5階 425.99平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台二丁目407番411の3の401
建物の名称 第3号棟第401号室
種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 63.60平方メートル

共有者 C 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

物件明細書

令和 5年10月 2日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 山 田 慎太郎

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者B及び同亡A相続人C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3】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 茨木市山手台二丁目
地 番 407番410
地 目 宅地
地 積 16695.84平方メートル
共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

2 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番411
地 目 宅地
地 積 36494.55平方メートル
共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

3 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台二丁目407番地411 (第3号棟)
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 425.99平方メートル
2階 425.99平方メートル
3階 425.99平方メートル
4階 425.99平方メートル
5階 425.99平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台二丁目407番411の3の401
建物の名称 第3号棟第401号室
種 類 居宅



物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 63.60平方メートル

共有者 C 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



令和 4年(ヌ)第 203 号
令和 5年 1月23日受理
令和 年 5.4.21 日提出

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 岩 下 宗 弘

(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 茨木市山手台二丁目
地 番 407番410
地 目 宅地
地 積 16695.84平方メートル
共有者 A 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

2 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番411
地 目 宅地
地 積 36494.55平方メートル
共有者 A 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

3 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台二丁目407番地411 (第3号棟)
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 425.99平方メートル
2階 425.99平方メートル
3階 425.99平方メートル
4階 425.99平方メートル
5階 425.99平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台二丁目407番411の3の401
建物の名称 第3号棟第401号室
種 類 居宅



物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 63.60平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	茨木市山手台2丁目4番3号 陽和台第3住宅3号棟401号室		
建 物	物件3		
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 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 上記の者が本建物を住居(空き家)として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり 管理費 5,600円 修繕積立金 14,000円	令和5年2月9日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R2年2月分～R5年1月分 計 705,600円 <input type="checkbox"/> 不明	
管理費等照会先	陽和台第3住宅管理組合自治会		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
土 地	物件1、2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2) <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 <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 <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件2土地上に区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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		
執行官保管の仮 処 分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	<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

(3枚目)

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札表示 なし
- (2) 郵便受け表示 なし

2 目的各土地の現況について

(1) 目的各土地の形状

概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。

(2) 目的各土地の利用状況

ア 物件2土地は、陽和台第3住宅の1号棟から6号棟の敷地及び同住宅の8号棟から10号棟の敷地となっていた。

イ 物件1土地は、陽和台第3住宅の11号棟から16号棟の敷地となっていた。

(3) 接面道路の状況

茨木市役所で確認したところ、目的各土地は、建築基準法上の道路に接面しており、目的各土地の間には、市道が存在した。

(4) 電柱の有無

目的各土地上には、電信柱が散在していた。

3 目的建物の現況について

(1) 目的建物は、物件2土地上に存在する陽和台第3住宅3号棟の1室であった。

(2) 目的建物の形状は、建物図面とほぼ一致するものと思われる。

(3) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。

(4) 目的建物内には家財道具、日常生活用品等の動産類は存在せず、以下の理由で空き家と思料される。

ア 郵便受けが閉鎖されている。

イ 電気メーターが無計量である。

ウ ガスが閉栓されている。

(5) 目的建物の損傷の有無

ア 目的建物内の天井や内壁にカビが生えている箇所が存在した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

その他の事項

イ 浴室の内壁（タイル）が損傷しており、落下の危険性があるものと思われる。

4 その他の状況について

- (1) 物件1土地につき、本件の対象は、A及びBの持ち分である各551200分の745ずつである。
- (2) 物件2土地につき、本件の対象は、A及びBの持ち分である各551200分の745ずつである。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債権者代理人	管理費等の滞納状況は3枚目記載のとおりです。
■茨木市役所資産税課	目的建物の課税上の床面積が公簿上の面積より大きいのは、共用部分の面積を各区分所有者で案分して算出した面積を加算しているため、目的建物の他に未登記専有部分があるわけではありません。 <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

(6枚目)

(調査の経過用)

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年1月24日 10:00-10:20	茨木市役所	課税等調査
令和5年1月24日 10:55-11:05	大阪法務局北大阪支局	公図等調査
令和5年1月26日 12:10-12:20	物件所在地	物件及び占有確認
令和5年1月27日 10:15-10:20	当庁	申立債権者代理人宛電話連絡、管理費等の照会(郵送) 所有者照会(郵送) ライフライン調査(郵送)
令和5年2月27日 14:35-15:00	物件所在地	解錠による立入調査(評価人帯同)
: - :		
: - :		
: - :		

(特記事項)

令和 年 月 日

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

令和 5年 2月27日

目的物件は不在で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。

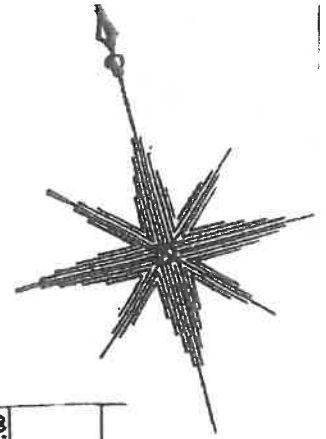
令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

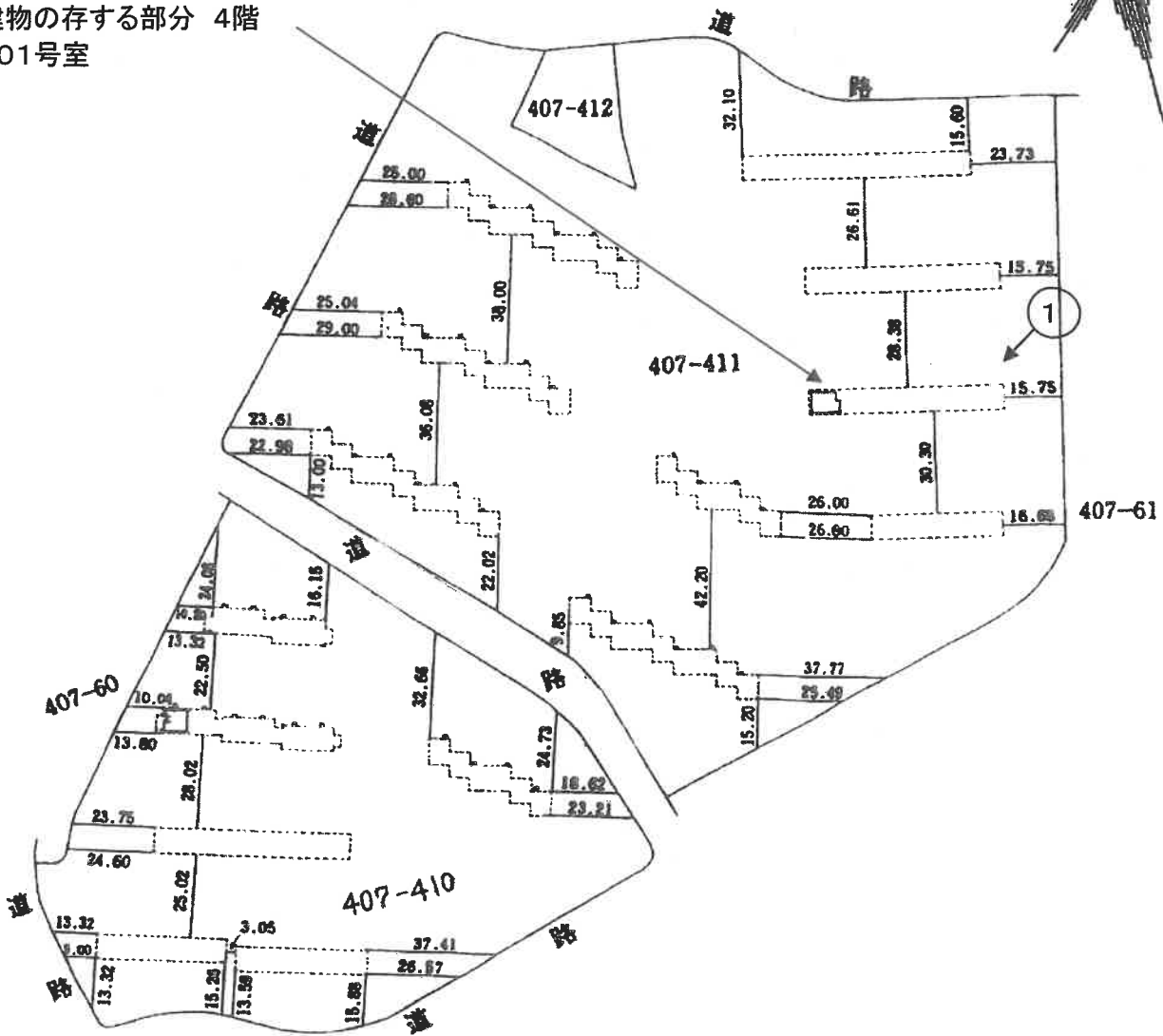
(7 枚目)

(土地建物位置関係図)

(← ○ 写真撮影位置・方向)



建物の存する部分 4階
401号室

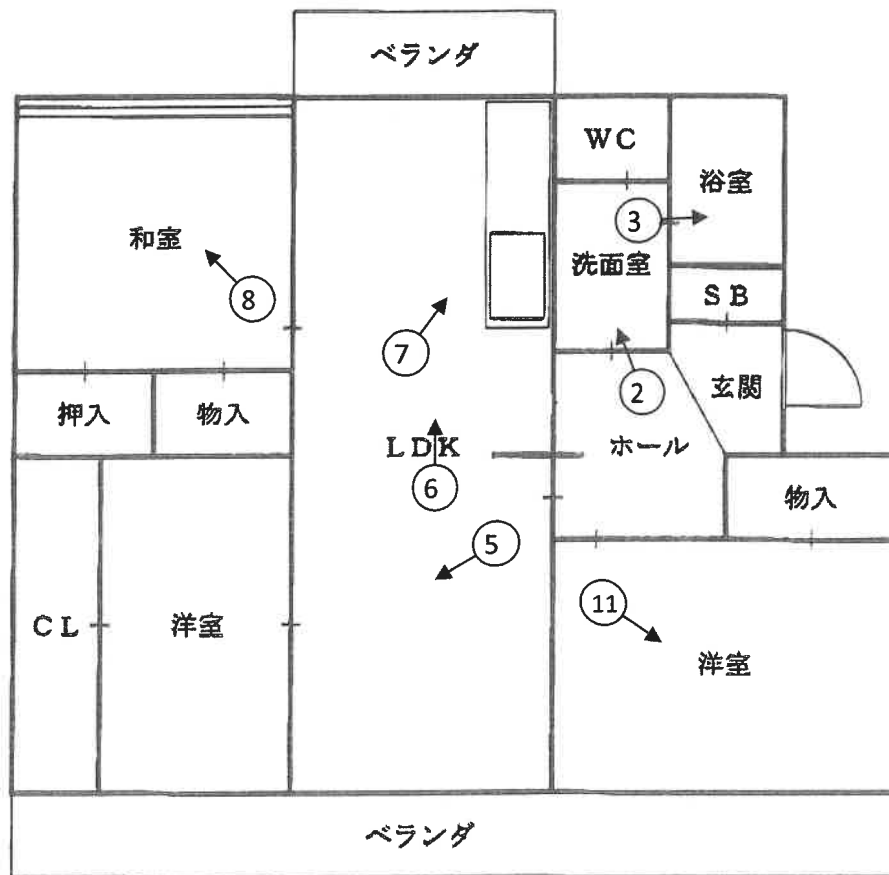


間取略図



【間取略図】

令和4年(ヌ)第203号





撮影項目

1
目的建物を含む一棟建物



撮影項目

2





撮影項目

3

	<p>撮影項目</p> <p>4</p> <p>浴室の内壁(タイル)の 状況</p>
	<p>撮影項目</p> <p>5</p>
	<p>撮影項目</p> <p>6</p>

 <p>2023/02/27</p>	<p>撮影項目 7</p>
 <p>2023/02/27</p>	<p>撮影項目 8</p>
 <p>2023/02/27</p>	<p>撮影項目 9 目的建物の西側和室の内壁の状況</p>

	<p>撮影項目</p> <p>10</p> <p>目的建物の西側和室の天井の状況</p>
	<p>撮影項目</p> <p>11</p>
	<p>撮影項目</p>

物 件 目 録

1 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番410
地 目 宅地
地 積 16695.84平方メートル
共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

2 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番411
地 目 宅地
地 積 36494.55平方メートル
共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

3 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台二丁目407番地411 (第3号棟)
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 425.99平方メートル
2階 425.99平方メートル
3階 425.99平方メートル
4階 425.99平方メートル
5階 425.99平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台二丁目407番411の3の401
建物の名称 第3号棟第401号室
種 類 居宅



物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 63.60平方メートル

共有者 C 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



求 意 見 書

立 入 健一郎 殿

令和 5年11月30日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 山 田 慎太郎

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- ① 相当である。
- (2) 不相当である。

(3) その他

令和 5年12月4日

評価人

立入 健一郎

印



物 件 目 録

1 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番410
地 目 宅地
地 積 16695.84平方メートル
共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

2 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番411
地 目 宅地
地 積 36494.55平方メートル
共有者 C 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

3 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台二丁目407番地411 (第3号棟)
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 425.99平方メートル
2階 425.99平方メートル
3階 425.99平方メートル
4階 425.99平方メートル
5階 425.99平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台二丁目407番411の3の401
建物の名称 第3号棟第401号室
種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 63.60平方メートル

共有者 C 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

令和4年（又） 第203号
令和5年2月27日 現地調査
令和5年7月10日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

(土地共有持分付マンション)

評価人 不動産鑑定士

立 入 健 一 郎

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3,540,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 500,000円
物件2	金 1,090,000円
物件3	金 1,950,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1・2	所在地 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	同左
3	(一棟の建物の表示) 所在 建物の名称 (専有部分の建物及び附属建物の表示) 家屋番号 建物の名称 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		
1～3	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1（目的土地）は、陽和台第3住宅の第11～16号棟、駐車場等の敷地となっている。 ・物件2（目的土地）は、陽和台第3住宅の第1～6号棟及び第8～10号棟、駐車場等の敷地となっている。 ・物件3（目的建物）は、物件2上に存する陽和台第3住宅第3号棟の第401号室である。 ・目的土地には、電柱が存在している。 ・物件1と物件2には、市道（幅員約11m）が介在している。 		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	J R 東海道本線 茨木駅 北方 (別添「受命物件の位置図」参照) 阪急バス 山手台2丁目停留所 南西方	道路距離 約6.6km 道路距離 約200m
付近の状況	共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	第2種高度地区、宅地造成工事規制区域
画地条件	規模	53,190.39㎡
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約80m(北東側)・奥行約320m(ほぼ中央部)
	高低差等	敷地内段差有り
接面道路の状況	北東側	幅員約9m市道(建築基準法第42条1項1号)
	南～南東側	幅員約12m市道(建築基準法第42条1項1号)
	北西側	幅員約11m市道(建築基準法第42条1項1号)
	西側	幅員約11m市道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	四方路画地・約2m低位～約3m高位接面(北東側)
土地の利用状況等	現況	共同住宅の敷地
	北東側	道路
	南～南東側	道路
	北西側	道路
	西側	道路
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、通常費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性の有無について、閉鎖登記簿及び旧土地台帳、過去の住宅地図からの土地利用履歴等によると目的土地については土壌汚染の端緒は認められなかった。 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	特になし	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	陽和台第3住宅第3号棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 368戸) ※ 居宅	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	(登記記載) 昭和54年11月7日新築
	経過年数	約44年
	経済的残存耐用年数	約16年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕様	屋根	不明
	外壁	吹付タイル等
	その他	—
設備等	駐車場 (368台)、駐輪場、ゴミ置場等	
建物の品等	やや劣る	
管理の形態等	管理組合： 有， 名称：陽和台第3住宅管理組合自治会 管理方式： 委託管理 管理会社： 日本総合住生活株式会社 管理形態： 日勤 (月～金：9～17時、第1・3・5 土：9～12時)	
管理の状況	普通程度	
特記事項	修繕積立金 382, 103, 454円 (令和5年2月9日現在) 検査済証有り。 回答照会時点において、改修計画は有り。 駐車場は、1戸あたり1台使用可能 (無償) である。 エレベーター無し。 上記、総戸数及び駐車場台数は、陽和台第3住宅全体である。 一棟の建物の建築時期、構造、用途等より、アスベスト含有建材の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による分析調査を要する。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	4階 (401号室) 開口部の方位：南西向き (角住戸)	
床 面 積	63.60m ² (登記面積)	
間 取 り	3LDK	
仕 様	天 井	ビニールクロス等
	床	クッションフロアー、畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	キッチン、トイレ、浴室等
	その他	—
保守管理の状態	劣る	
管 理 費 等	管 理 費	5,600 円 (月額)
	修繕積立金	14,000 円 (月額)
	滞 納 額	あり (令和5年2月9日現在) 705,600 円 (令和2年2月～令和5年1月分)
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室の内壁 (タイル) が損傷しており、落下の危険性が有る。 ・天井や内壁にカビが認められ、結露が原因と思われる。 	

第5 評価額算出の過程

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

I 積算価格の試算

建物の価格に、土地共有持分価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
240,000	63.60	0.21	3,205,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約44年

経済的残存耐用年数 約16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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}16\text{年} / (\text{経過年数}44\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数}16\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.21 \end{aligned}$$

※ 観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 土地共有持分価格

土地共有持分の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	土地共有持分割合 オ	土地共有持分価格 (円) (千円未満四捨五入) カ (ア×イ×ウ×エ×オ)
1	71,900	0.85	16,695.84	0.80	$\frac{1,490}{551,200}$	2,207,000
2	71,900	0.85	36,494.55	0.80	$\frac{1,490}{551,200}$	4,823,000
合計						7,030,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 茨木-24

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 71,500\text{円}/\text{m}^2 & \times 99.6/100 & \times 100/101 & \times 100/98 & = 71,900\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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	1.00	1.00	1.00	1.01

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
	0.99	0.99	1.00	1.00	0.98

イ 個別格差：	接面 ※1	規模 ※2	形状 ※3	その他	総合 (相乗積)
	1.08	0.80	0.98	1.00	0.85

※1：四方路画地 ※2：地積過大 ※3：不整形

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 土地共有持分割合：登記上の共有持分による。

3 積算価格（土地共有持分付建物の積算価格）

土地共有持分付建物の価格

土地共有持分価格 (円)	建物価格 (円)	個別格差	土地共有持分付建物の積算価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア+イ) × ウ
ア	イ	ウ	
7,030,000	3,205,000	0.95	9,723,000

ウ 個別格差：	階層	位置 ^{※1}	品等程度 ^{※2}	その他	総合(相乗積)
	1.00	1.05	0.90	1.00	0.95

※1：角住戸 ※2：保守管理の状態に劣る。

[各物件の積算価格構成比の査定]

① 場所的利益価格

物件番号	土地共有持分価格 (個別格差考慮前) ア	場所的利益割合 イ	場所的利益価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	2,207,000	0.40	883,000
2	4,823,000	0.40	1,929,000

② 各物件の積算価格の構成比

物件番号	基礎となる価格 (個別格差考慮前) (円) ア	場所的利益価格の 控除及び加算 (円) イ	各物件の 積算価格 (円) ウ (ア+イ)	構成比
1	2,207,000	-883,000	1,324,000	0.12936
2	4,823,000	-1,929,000	2,894,000	0.28276
3	3,205,000	+2,812,000	6,017,000	0.58788
合 計			10,235,000	1.00000

II 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
85,000	0.95	63.60	5,136,000

ア 基準階の比準価格

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

(取引事例)

番号	①	②
所在	茨木市南安威2丁目	茨木市新郡山2丁目
構造	RC造	RC造
階	1F/5F	2F/5F
面積	約62㎡	約57㎡
建築時期	昭和50年3月	昭和47年3月
取引時点	令和3年11月	令和4年8月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	96,000円/㎡	92,000円/㎡
その他	3LDK	2LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
①	96,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{100}$	89,000
②	92,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{100}$	80,000
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮。 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮。 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮。 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮。 建物品等比較：建物グレード，築年数，保守管理状況等を考慮。						基準階の比準価格 (円/㎡) 85,000	

イ 個別格差

前ページの土地共有持分付建物の個別格差（I 3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり査定した。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるため、必ずしも想定された賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《 DCF法による価格査定表 》

5年間の有効純収益現価の合計	正味復帰価格の現価							収益価格
	6年目期末有効純収益	最終還元利回り	5年目期末売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格 カ(エーオ)	複利現価率 割引率 7.0% キ	正味復帰価値現価 ク(カ×キ)	
ア	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
149 千円 (3.5%)	492 千円	8.0%	6,150 千円	308 千円	5,842 千円	0.71299	4,165 千円 (96.5%)	4,314 千円 (100.0%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー表参照。

ウ 最終還元利回り： 後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮の上、上記のとおり査定した。

キ 複利現価率： 複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《 分析期間中のキャッシュフロー表 》

[単位：千円]

項目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
ア 収入	支払賃料	768	768	768	768	768
	共益費収入	72	72	72	72	72
	駐車場収入	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0
	可能総収益	840	840	840	840	840
	空室損失	△ 42	△ 42	△ 42	△ 42	△ 42
	貸倒損失	0	0	0	0	0
	有効総収益	798	798	798	798	798
イ 支出	維持管理費	67	67	67	67	67
	修繕費	168	168	168	168	168
	公租公課	61	61	61	61	61
	損害保険料	10	10	10	10	10
	その他	0	0	0	0	0
	運営支出合計	306	306	306	306	306
	資本的支出	2,000	0	0	0	0
総費用合計	2,306	306	306	306	306	
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)	36%	36%	36%	36%	36%	36%
エ 有効純収益	-1,508	492	492	492	492	492
オ 複利現価率 (割引率7.0%)	0.93458	0.87344	0.81630	0.76290	0.71299	
カ 有効純収益の現価	-1,409	430	402	375	351	

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の動向や利用状況等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に80%、収益価格に10%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

積算価格 (円)	比準価格 (円)	収益価格 (円)	調整後の価格(円) (千円未満四捨五入)
9,723,000	5,136,000	4,314,000	5,513,000

2 調整後の価格の各物件に対する割付

物件	各物件に対する割付			
1	5,513,000円	×	0.12936	≒ 713,000円
2	5,513,000円	×	0.28276	≒ 1,559,000円
3	5,513,000円	×	0.58788	≒ 3,241,000円

上記調整後の価格を、各物件の積算価格構成比で割り付けた。

3 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

物件番号	割付後の価格 (円) ア	占有減価 イ	市場性修正 ウ	競売市場修正 エ	滞納管理費等相当額の減価 オ	その他の控除減価 (敷金等) カ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
1	713,000	/	1.00	0.70	/	/	500,000
2	1,559,000	/	1.00	0.70	/	/	1,090,000
3	3,241,000	1.00	1.00	0.70	0.86	0	1,950,000
一括価格(合計)							3,540,000

イ 占有減価：

本件の場合には減価不要であり、1.00とした。

ウ 市場性修正：本件の場合には不要。

エ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮した。

オ 滞納管理費等相当額の減価：本件では、請求債権が当該滞納管理費等であることを考慮した上で、代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割格的に控除した。

カ その他の控除減価(敷金等)：本件の場合には不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示 茨木-24

所 在 : 大阪府茨木市山手台3丁目407番309 「山手台3-5-32」
価 格 : 71,500円/m²
位 置 : J R東海道本線 茨木駅 北方 約7km (道路距離)
価格時点 : 令和5年1月1日
地 積 : 231m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 西 6m市道
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率100%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和4年度)

物件1	:	785,939,972円	(土地:1490/551200)
物件2	:	1,717,944,446円	(土地:1490/551200)
物件3	:	2,283,067円	(家屋:専有部分)

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 間取略図

以 上

物件目録

1 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番410
地 目 宅地
地 積 16695.84平方メートル
共有者 A 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

2 所 在 茨木市山手台二丁目
地 番 407番411
地 目 宅地
地 積 36494.55平方メートル
共有者 A 持分551200分の745
共有者 B 持分551200分の745

3 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台二丁目407番地411 (第3号棟)
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 425.99平方メートル
2階 425.99平方メートル
3階 425.99平方メートル
4階 425.99平方メートル
5階 425.99平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台二丁目407番411の3の401
建物の名称 第3号棟第401号室
種 類 居宅



物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 63.60平方メートル

共有者 A 持分2分の1

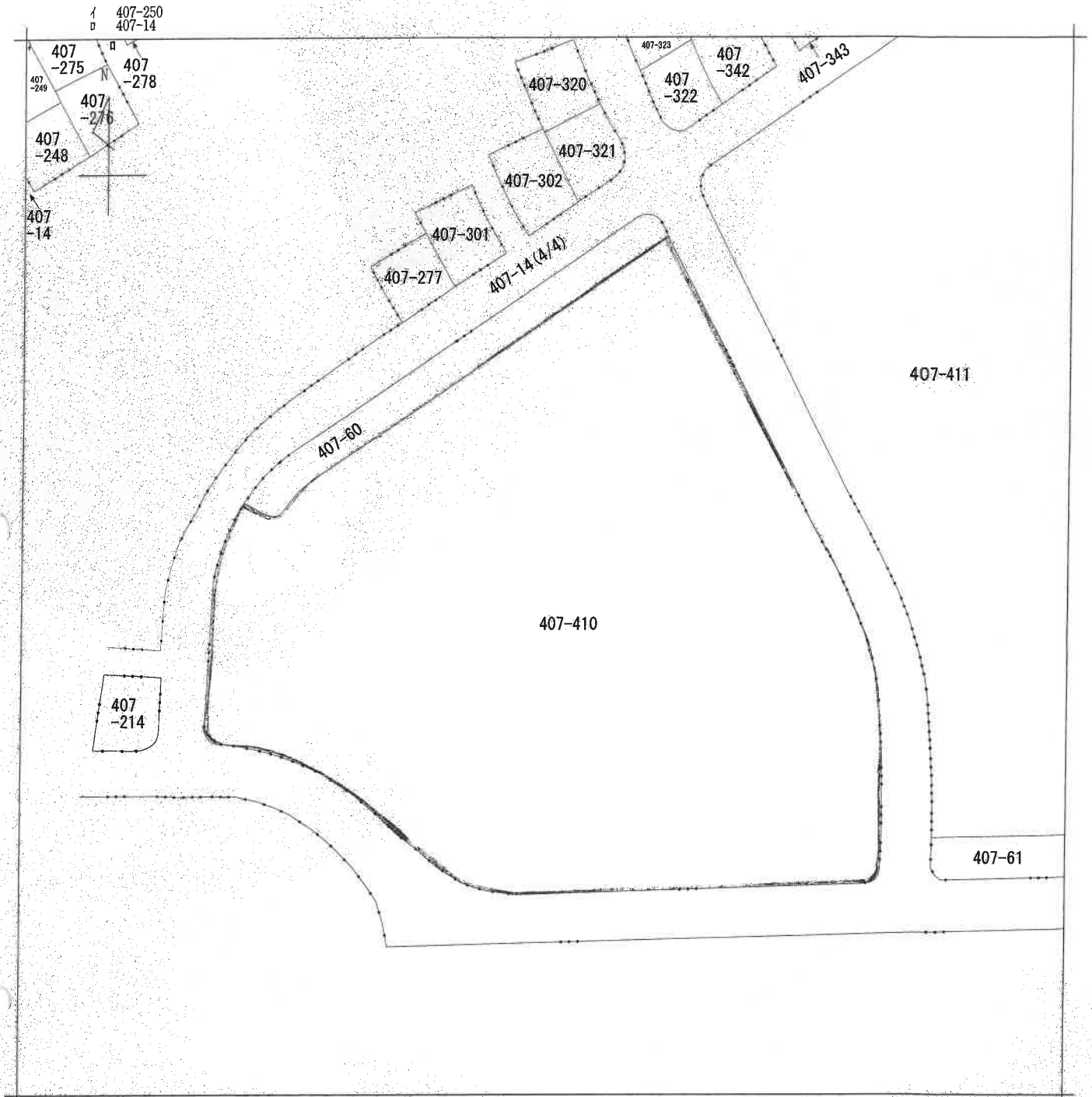
共有者 B 持分2分の1



【受命物件の位置図】



地図上の1センチは約300メートル



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



- A 山手台 3丁目
- B 山手台 3丁目
- C 山手台 3丁目
- D 山手台 3丁目

請求部	所在	茨木市山手台二丁目			地番	407番410		
出力縮尺	1/1000	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	昭和50年4月16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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和4年11月25日

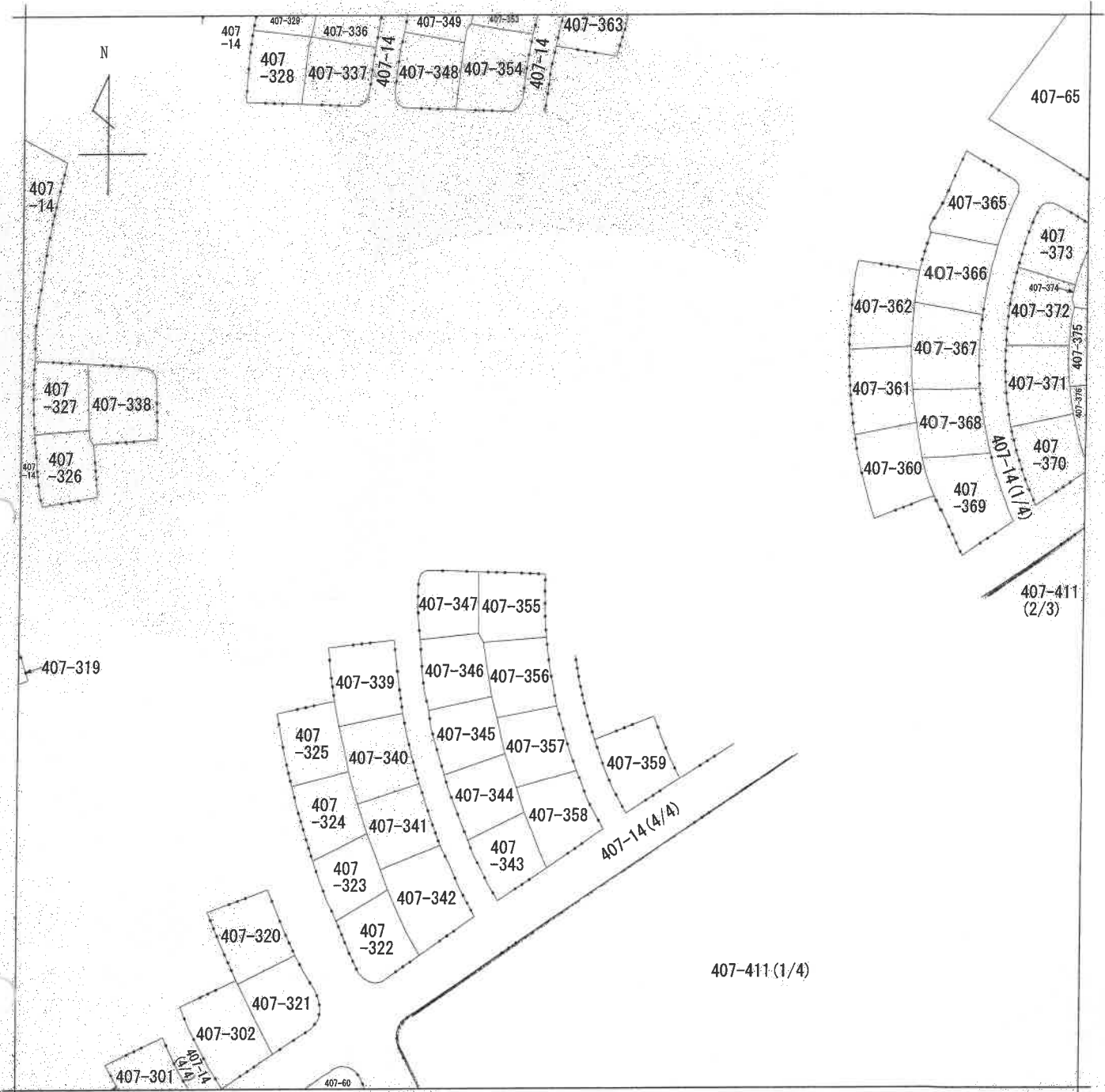
大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：22-1

(1/2)

407-277



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



- A 山手台2丁目
- B 山手台2丁目
- C 山手台2丁目
- D 山手台3丁目

請求部	所在	茨木市山手台二丁目			地番	407番411		
出力縮尺	1/1000	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	昭和50年4月16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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和4年11月25日

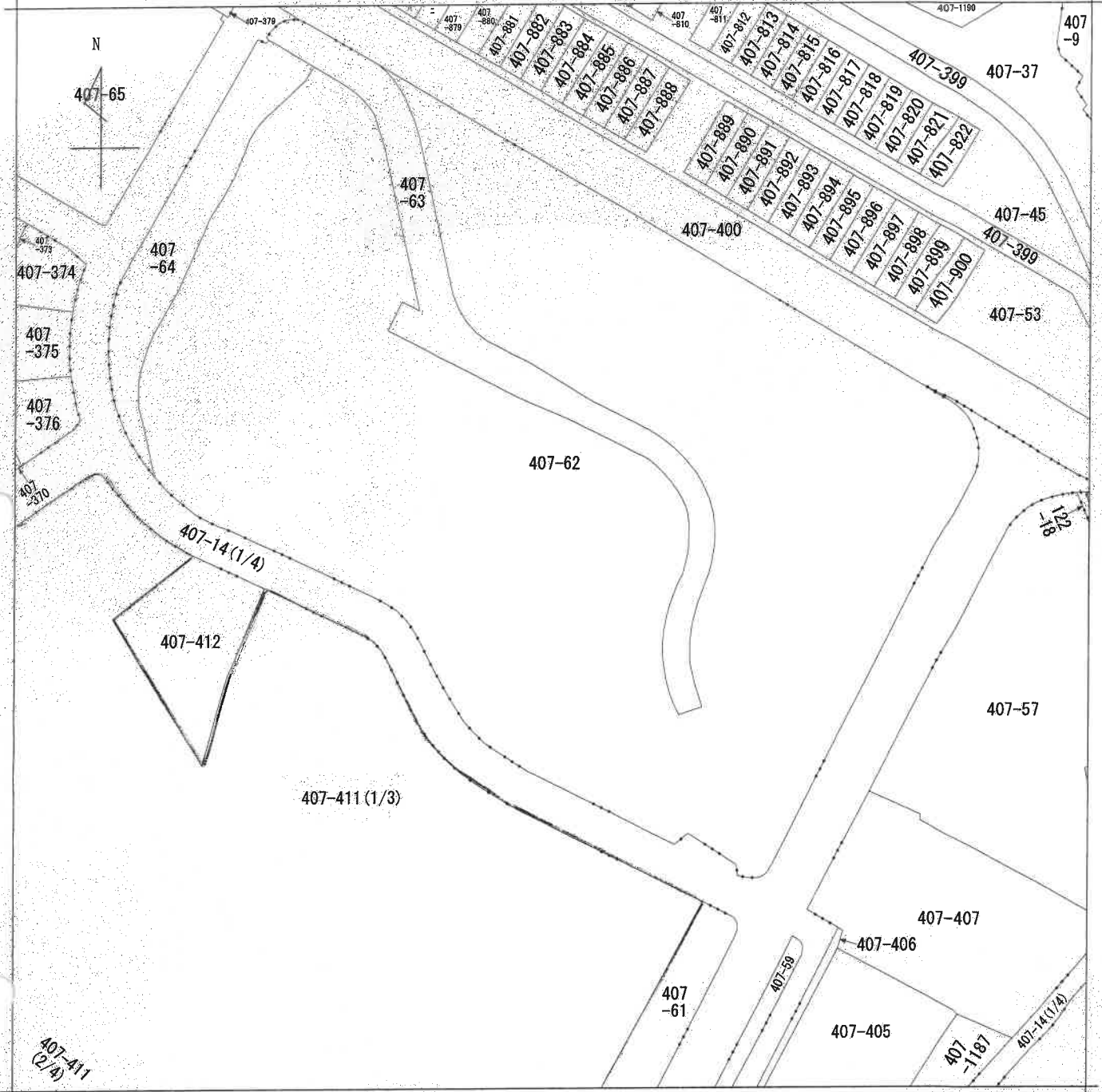
大阪法務局北出張所

登記官

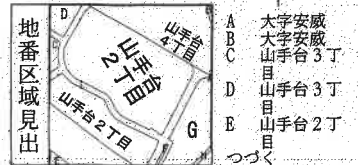
請求番号：22-3

(1/7)

イ 122-17 ハ 407-877
 ロ 407-809 ニ 407-878



(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	茨木市山手台二丁目			地番	407番411		
出縮	1/1000	精度区分	座標系又は記号	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	昭和50年4月16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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

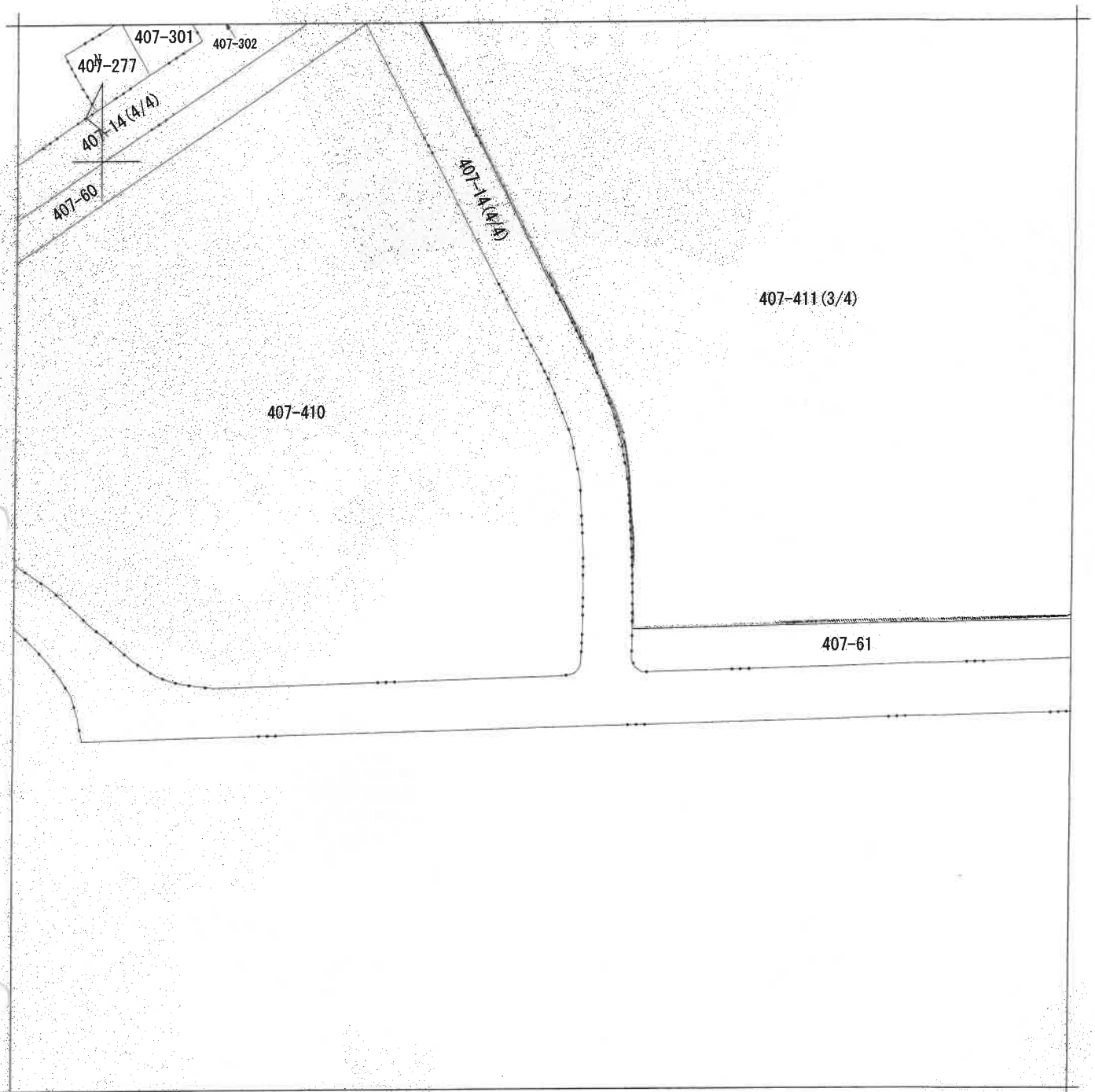
令和4年11月25日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：22-3

(3/7)



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



A 山手台 3丁目
B 山手台 2丁目
C 山手台 1丁目

請求部	所在	茨木市山手台二丁目			地番	407番411		
出力縮尺	1/1000	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	昭和50年4月16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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

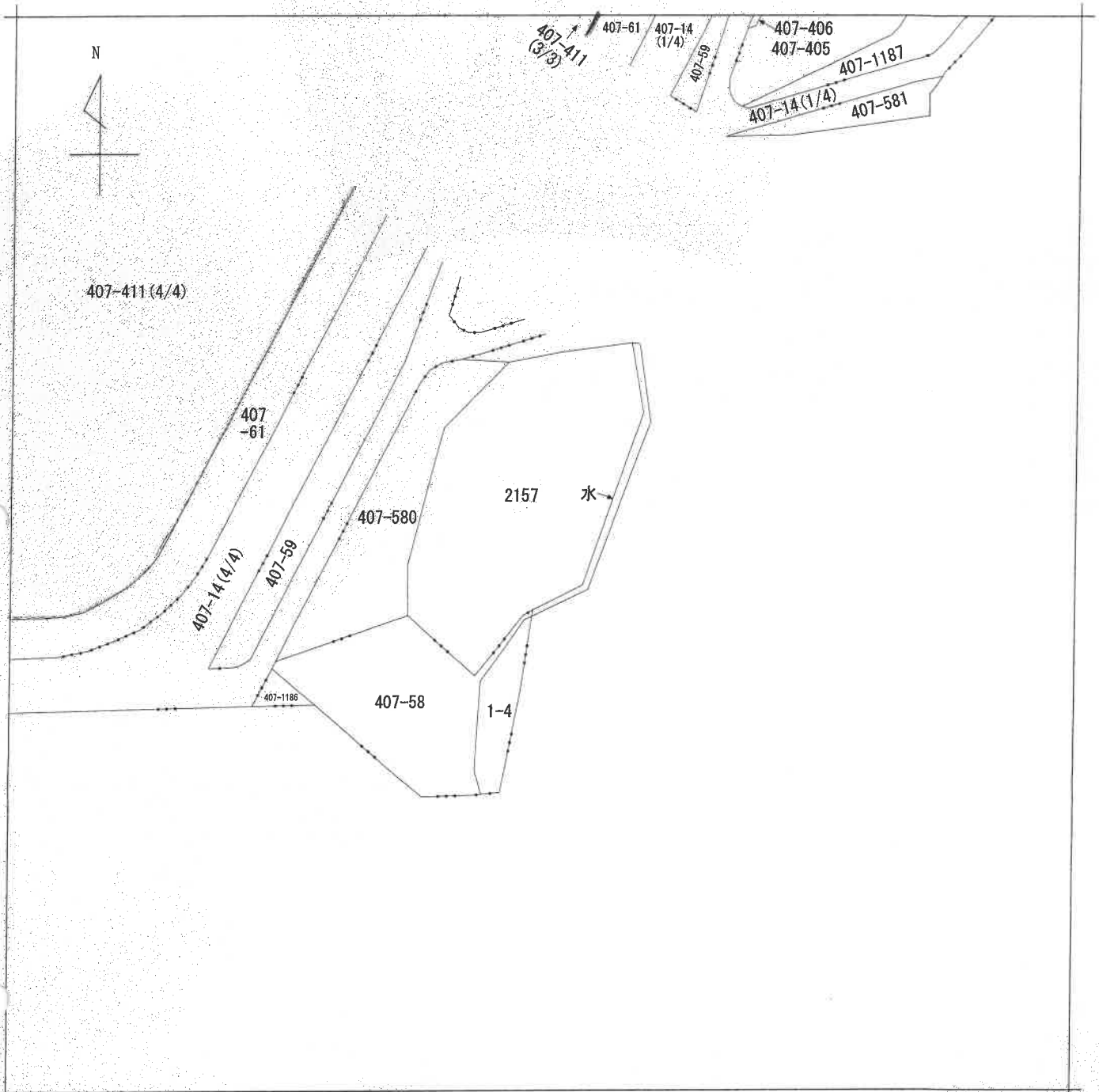
令和4年11月25日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：22-3

(5/7)



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



- A 大字安威
- B 山手台2丁目
- C 山手台2丁目
- D 山手台2丁目
- E 山手台2丁目

請求部分	所在	茨木市山手台二丁目			地番	407番411		
出力縮尺	1/1000	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	昭和50年4月16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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和4年11月25日

大阪法務局北出張所

登記官

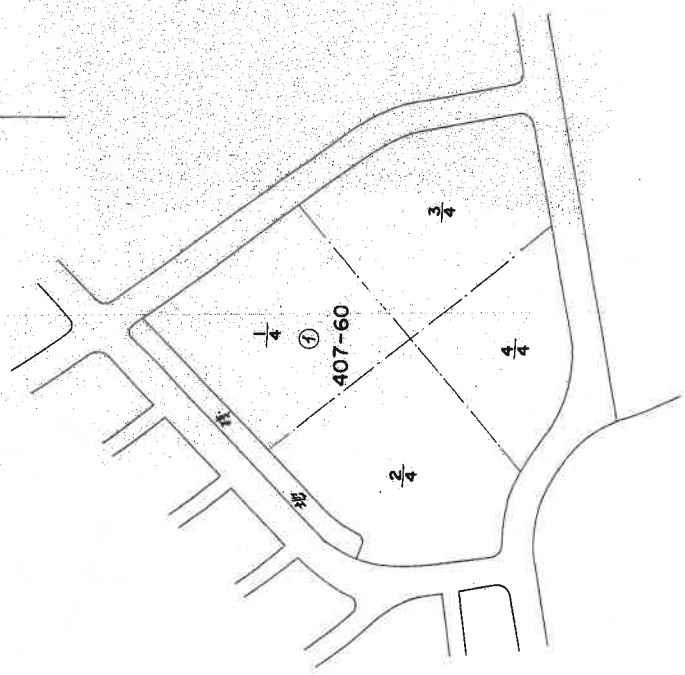
請求番号：22-3

(6/7)

前 407-60 後新 407-60, 407-410 地積測量図 1/4
土地所在図

65-2-7

地番	407-410
土地の所在	茨木市山手台ニ丁目



縮尺	1/2000
----	--------

3196326

申請人

日作製)

作製者

登記年月日：昭和55年2月7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。

(大阪法務局北大阪支庁管轄)

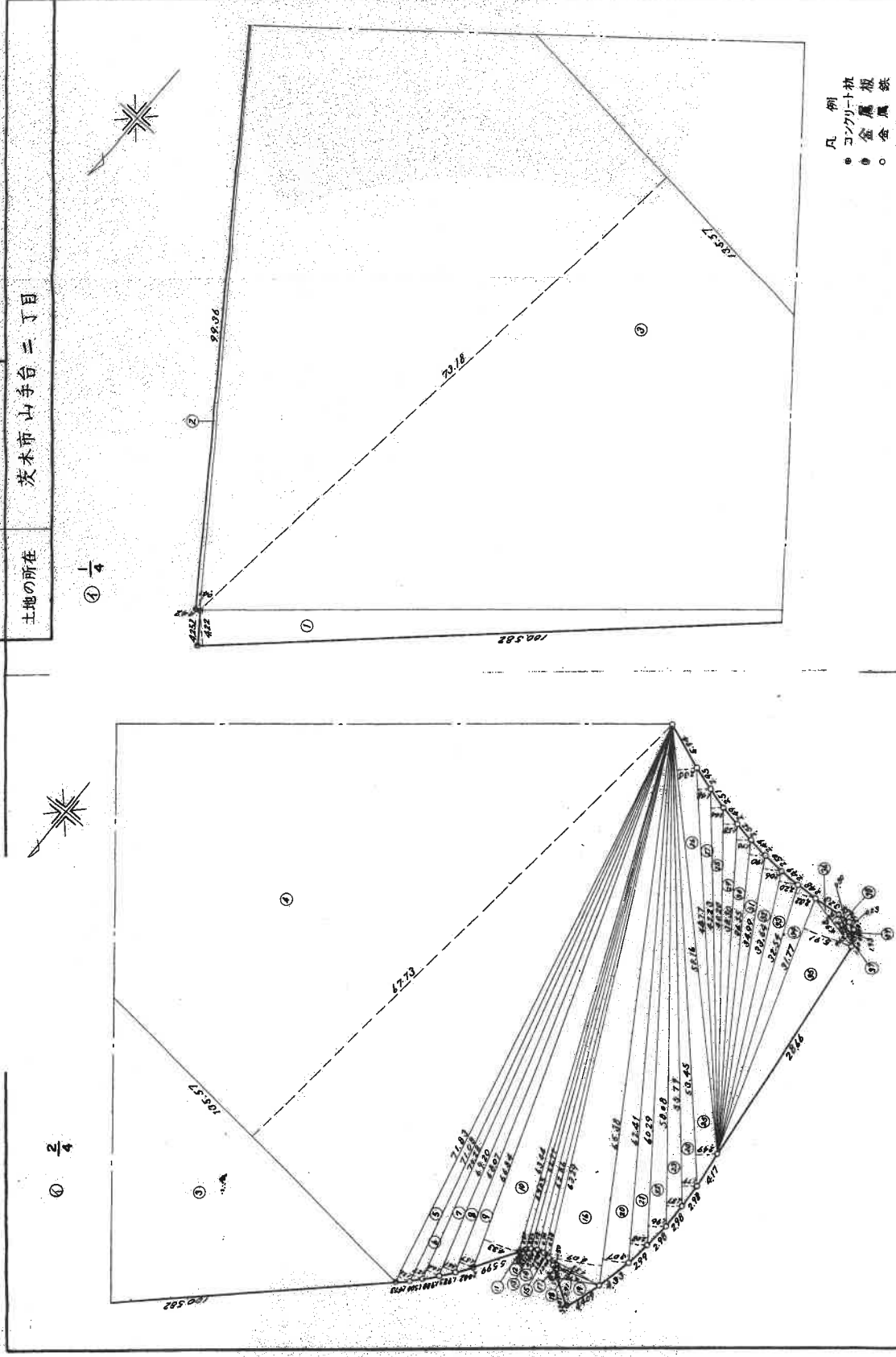
令和4年11月25日 大阪法務局北出張所

登記官

登記年月日：昭和55年2月7日

前 407 60 新 407-60.407-410
地 番 407-410
土地の所在 茨木市山手台ニ丁目

地積測量図



凡例
 ● コンクリート杭
 ○ 金属杭
 ○ 金属鉄

縮尺 1/500

申請人

(昭和 年 月 日作製)

作製者

3196327

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。

(大阪法務局北大阪支庁管轄)

令和4年11月25日

大阪法務局北出事務所

登記官

19/4
55-1-7

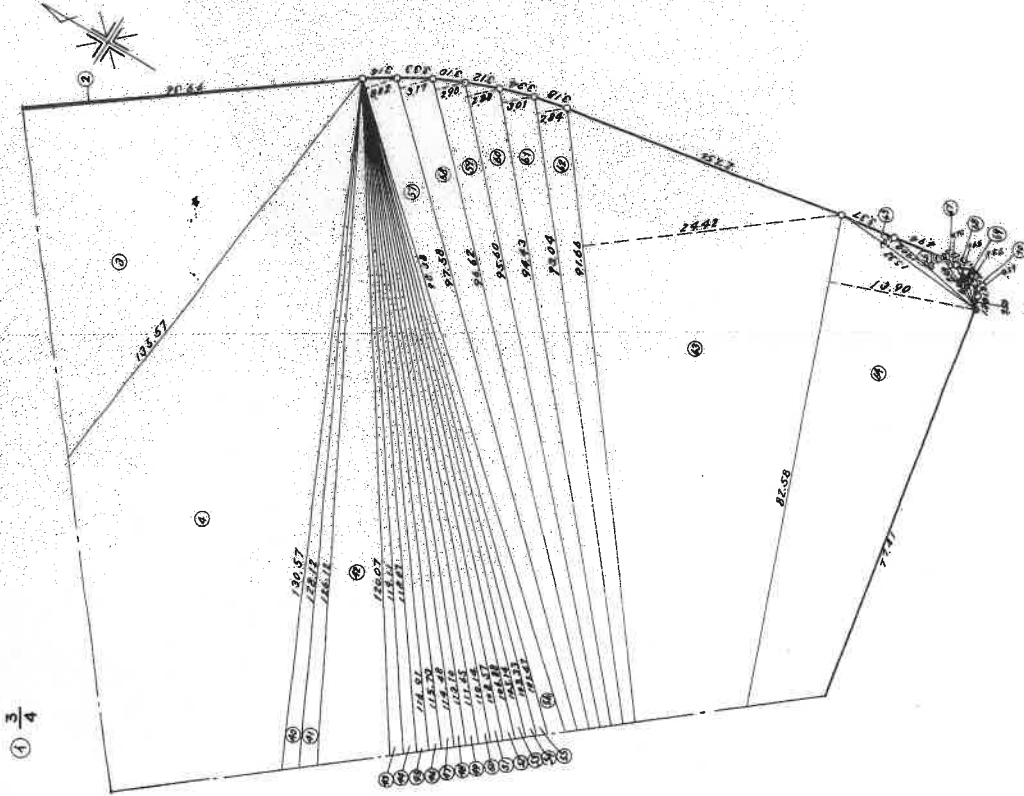
地積測量図

前407-60 後新 407-60.407-410

地番 407-410

土地の所在 茨木市山手台二丁目

① 3/4



縮尺 1/500

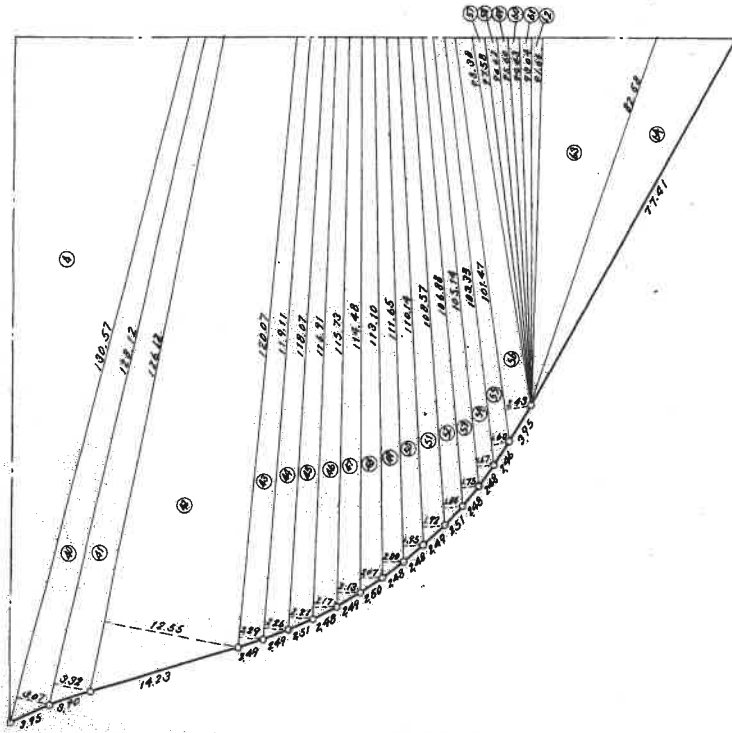
3196328

申請人

日(作製)

作製者

① 4/4



登記年月日：昭和55年2月7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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和4年11月25日

大阪法務局北出事務所

登記簿

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。
 (大阪法務局北大阪支局審判)

令和4年11月25日

大阪法務局北出張所

登記簿

前407-60 後新407-60-407-410 地積測量図 4/4 555-2-7

地番 407-410

土地の所在 茨木市山手台二丁目

①

51	110.14	x	1.92	=	211.4688
52	108.57	x	1.84	=	199.7288
53	106.88	x	1.75	=	187.0400
54	105.14	x	1.67	=	175.5838
55	103.33	x	1.60	=	166.3280
56	101.47	x	1.43	=	146.5721
57	98.98	x	1.02	=	100.9676
58	97.58	x	0.17	=	16.5886
59	96.42	x	2.90	=	280.1980
60	95.60	x	2.88	=	275.3280
61	94.43	x	2.01	=	189.8043
62	93.04	x	2.04	=	190.2336
63	91.46	x	4.42	=	404.2532
64	82.88	x	13.90	=	1151.8020
65	15.32	x	1.01	=	15.4732
66	10.08	x	1.49	=	15.0216
67	5.49	x	0.70	=	3.8430
68	4.46	x	0.65	=	2.9090
69	3.61	x	0.56	=	2.0216
70	2.50	x	0.29	=	0.7250
計				=	33,071,877.4
1/2				=	16,695,840.7

残地

$$17,647.93 - 16,695,840.7 = 952,006.13$$

1	100.582	x	4.22	=	424.4504
2	99.36	x	0.41	=	40.7376
3	135.57	x	73.18	=	9921.0126
4	135.57	x	67.73	=	9182.1561
5	71.83	x	1.26	=	90.5958
6	71.08	x	1.27	=	90.2716
7	70.28	x	1.66	=	116.4698
8	49.20	x	1.61	=	79.3132
9	68.07	x	1.57	=	106.8699
10	64.84	x	4.33	=	280.9722
11	63.44	x	0.60	=	38.0640
12	63.05	x	0.66	=	41.6130
13	62.77	x	0.78	=	48.9606
14	62.86	x	0.76	=	47.7786
15	63.29	x	0.68	=	43.0372
16	65.38	x	6.09	=	398.1642
17	6.55	x	0.50	=	3.2750
18	5.71	x	1.17	=	6.6807
19	4.76	x	2.91	=	13.8516
20	65.98	x	3.07	=	200.7166
21	62.41	x	2.08	=	129.8328
22	60.29	x	1.96	=	118.1684
23	58.08	x	1.87	=	108.6096
24	55.79	x	1.79	=	99.8641
25	53.45	x	2.49	=	133.0905

作製者

日作製)

申請人

縮尺

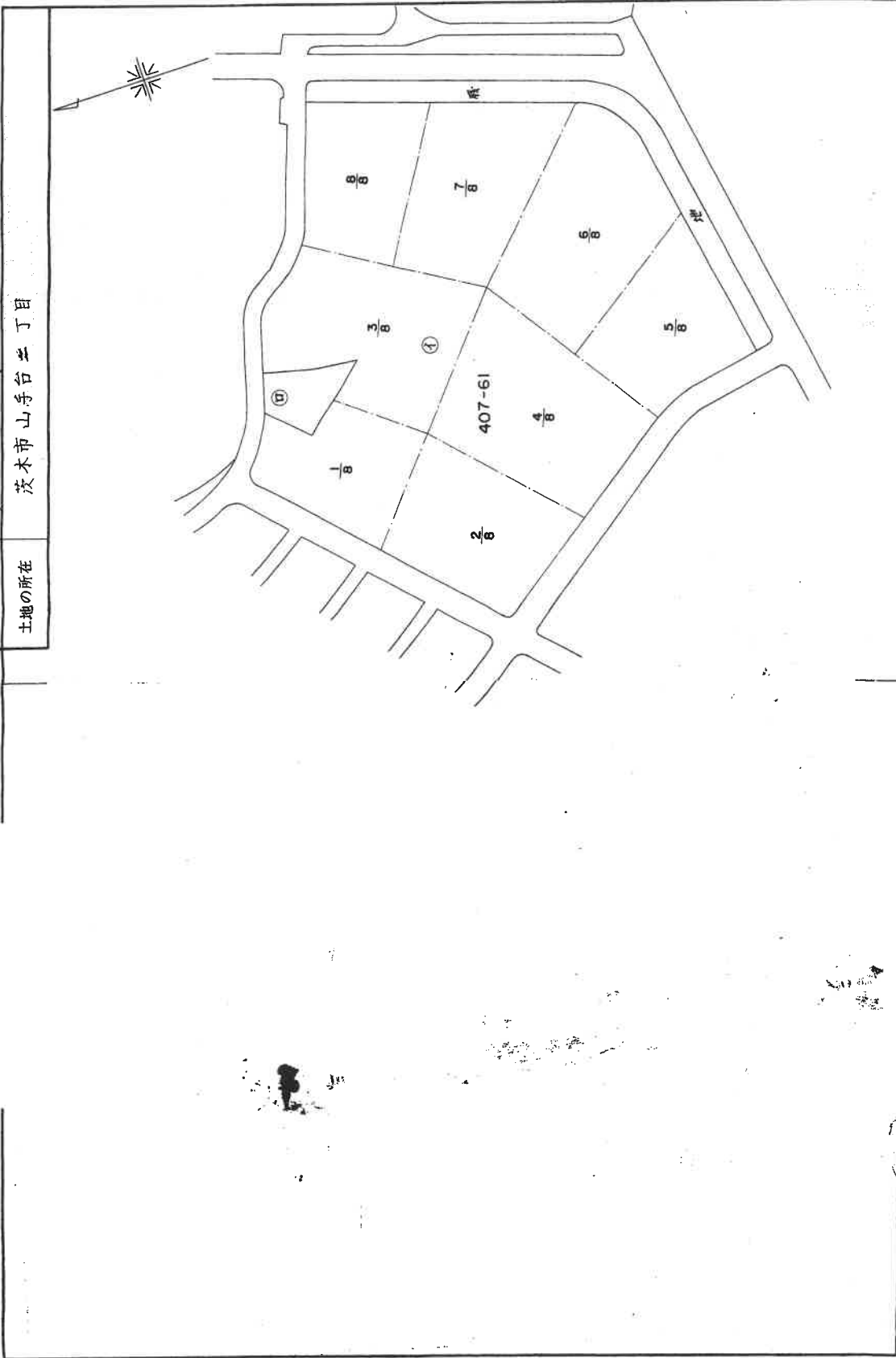
3196329

登記年月日：昭和55年2月7日

前 407-61 後 新 407-61 地積測量 407-41 地積測量 407-42 地積測量 555.2.7

地 番 407-41.412

土地の所在 茨木市山手台三丁目



縮尺 1/2000

3196330

申請人

作製者
日作製

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。

(大阪法務局北大阪支店管轄)

令和4年11月25日 大阪法務局北出張所

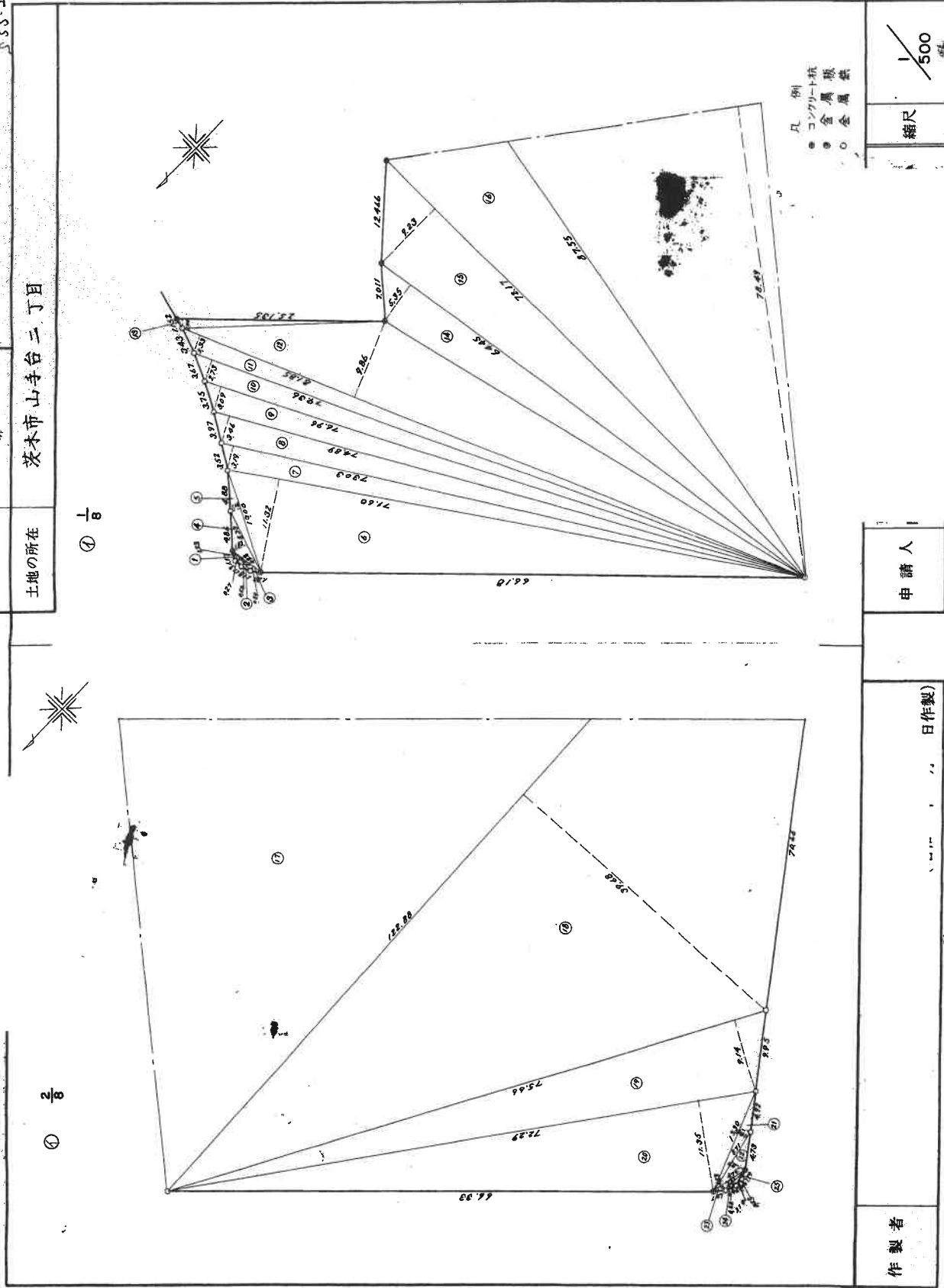
登記官

登記年月日：昭和55年2月7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。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和4年11月25日 大阪法務局北出張所 登記官

前 407-61 後 對 407-61. 407-411 407-412
 地 番 407-411 地積測量図 55-2-7

土地の所在 茨木市山手台二丁目



縮尺	1/500
3196331	

申請人

製作日

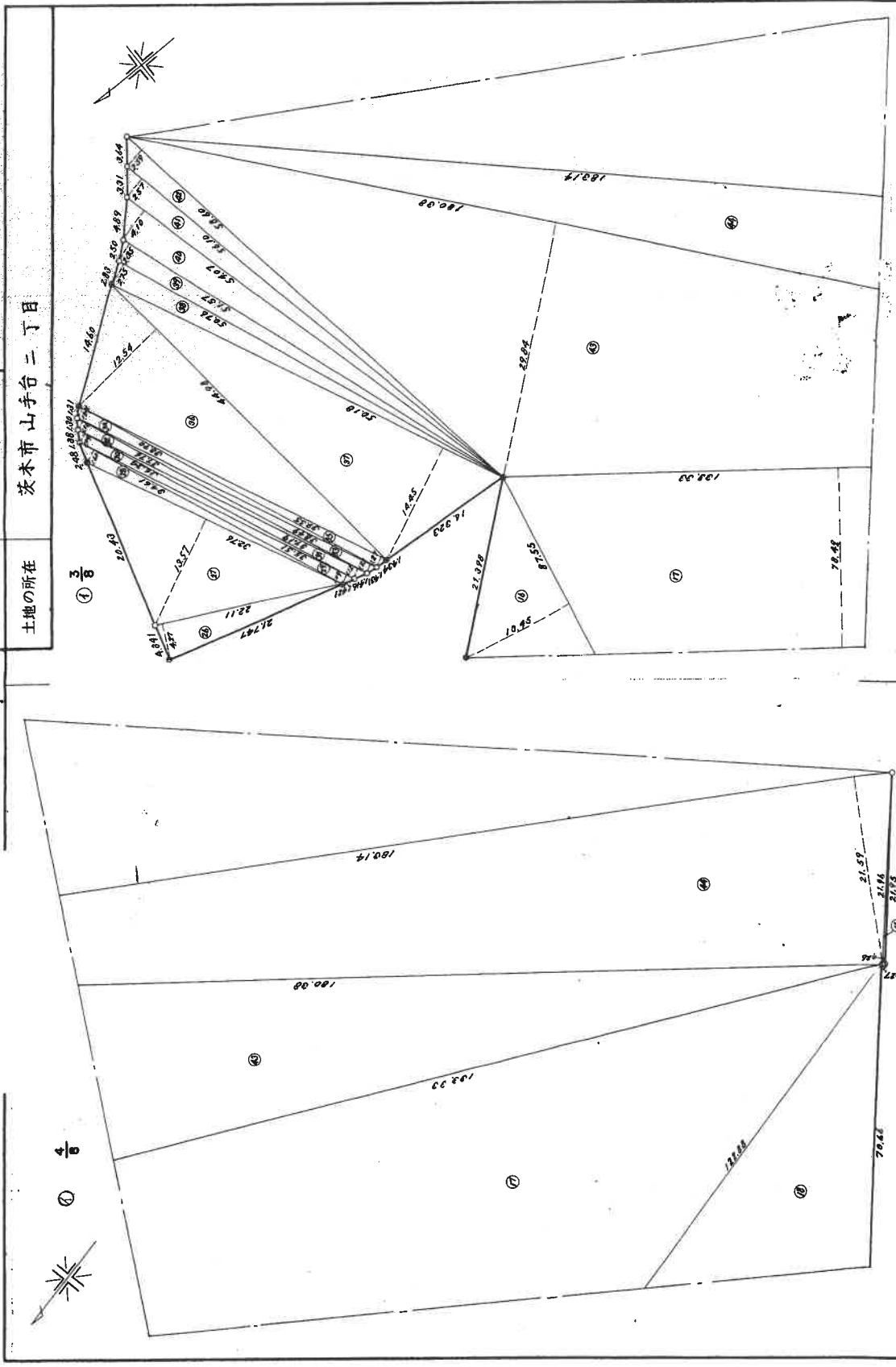
作製者

登記年月日：昭和55年2月7日

前 407-61 後 407-61-407-411 407-412
 地番 407-411
 土地の所在 茨木市山手台三丁目

地積測量図

3/7
 555.27



縮尺 1/500
 3196332

申請人

日作製

作製者

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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和4年11月25日 大阪法務局北出張所

登記官

47
55-2-7

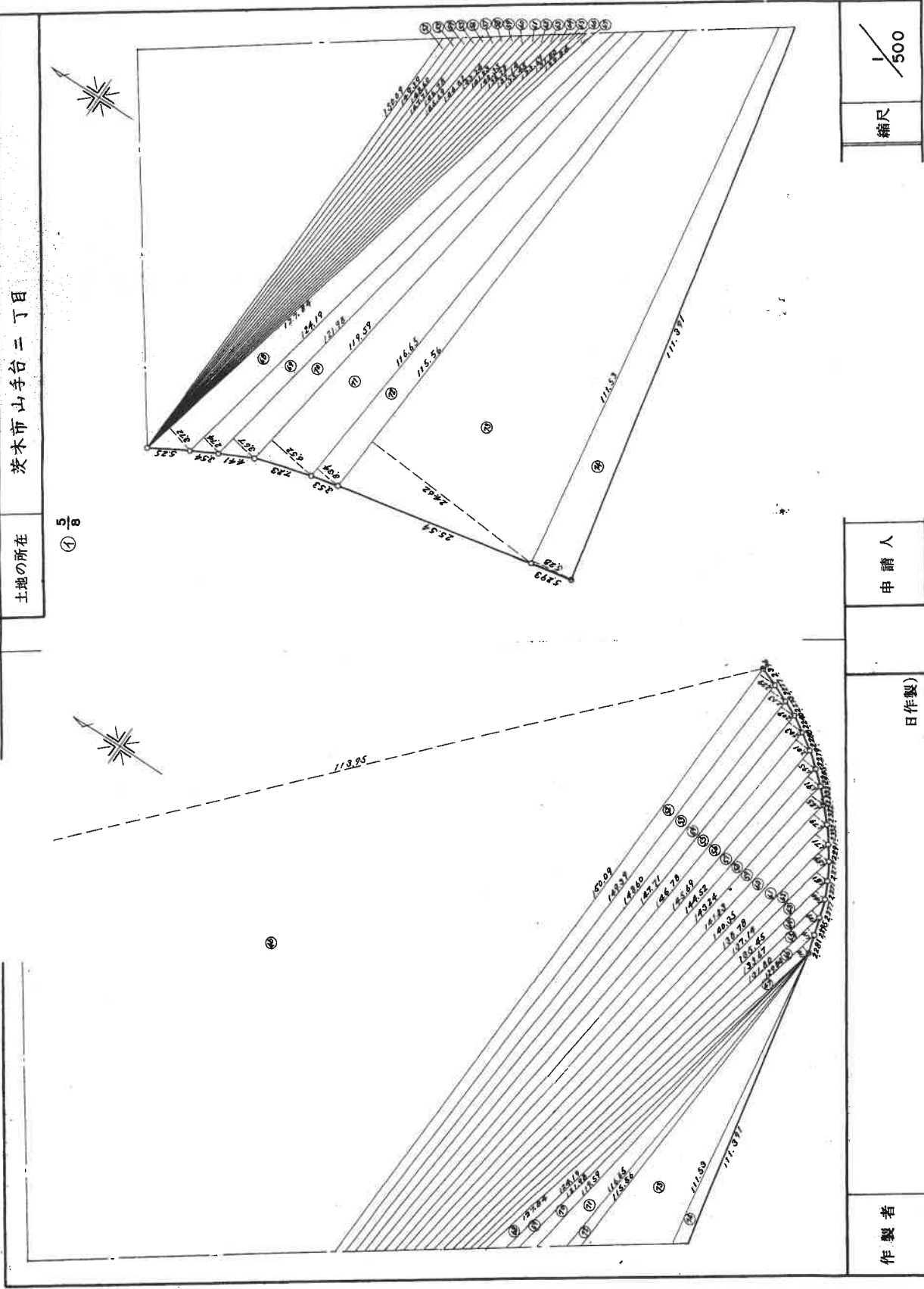
前 407-61 後 407-411 407-61 407-411 407-412

地積測量図

土地の所在 茨木市山手台ニ丁目

地番	407-411
土地の所在	茨木市山手台ニ丁目

① 5/8



縮尺	500
----	-----

3196333

申請人

日作製

作製者

登記年月日：昭和55年2月7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。

(大阪法務局北大阪支庁管轄)

令和4年11月25日

大阪法務局北出張所

登記官

(4/7)

請求番号：22-4

前 407-61 後 新 407-61. 407-411. 407-412
地 番 407-61/1
土地の所在 茨木市山手台ニ丁目

地積測量図

①

51.	104.56	×	47.64	=	6410.4384
52.	150.09	×	2.29	=	343.7061
53.	149.39	×	2.13	=	318.2007
54.	148.60	×	2.09	=	310.5740
55.	147.71	×	2.03	=	299.8513
56.	146.79	×	2.01	=	295.0278
57.	145.69	×	1.95	=	284.9555
58.	144.52	×	1.91	=	276.0332
59.	143.24	×	1.85	=	264.9940
60.	141.83	×	1.79	=	253.8757
61.	140.35	×	1.71	=	239.9785
62.	138.78	×	1.59	=	220.6602
63.	137.14	×	1.51	=	207.0814
64.	135.43	×	1.40	=	189.6300
65.	133.67	×	1.29	=	172.4343
66.	131.80	×	1.19	=	156.8420
67.	129.84	×	1.10	=	142.8240
68.	127.84	×	3.72	=	475.5448
69.	124.19	×	2.74	=	340.2806
70.	121.98	×	3.47	=	427.6666
71.	119.59	×	6.52	=	779.2268
72.	116.65	×	3.04	=	352.6110
73.	115.56	×	24.62	=	2845.0872
74.	111.53	×	5.28	=	588.8784
計				=	72,989.1038
1/2				=	36,494.5519
26.	22.11	×	4.27	=	94.4097
27.	32.76	×	13.57	=	444.5532
28.	34.61	×	1.60	=	55.3760
29.	35.51	×	1.09	=	38.7059
30.	36.34	×	1.09	=	39.6106
31.	37.19	×	1.12	=	41.6328
32.	37.76	×	1.16	=	43.8016
33.	38.49	×	1.22	=	46.9578
34.	38.90	×	1.24	=	48.2360
35.	39.55	×	1.27	=	50.2285
36.	44.98	×	12.54	=	564.0492
37.	50.18	×	14.45	=	725.1010
38.	50.76	×	2.75	=	139.5900
39.	51.57	×	2.35	=	121.1895
40.	54.07	×	4.10	=	221.6870
41.	56.10	×	2.57	=	144.1770
42.	58.60	×	2.59	=	151.7740
43.	180.08	×	29.84	=	5382.5392
44.	183.14	×	21.59	=	3953.9246
45.	21.96	×	0.26	=	5.7094
46.	183.14	×	113.95	=	20808.8030
47.	142.45	×	2.64	=	376.0680
48.	140.02	×	2.99	=	418.6598
49.	137.96	×	3.09	=	426.2964
50.	136.14	×	3.20	=	435.6480

申請人

(印) 年 月 日(作製)

作製者

縮尺

3196335

令和4年11月25日 大阪法務局北出張所 登記官
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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)

登記年月日：昭和55年4月15日

建物図面

各階平面図

区建

家屋番号

407-411

建物の所在

茨木市山手台式丁目407番地411

- 1F 407-411-3-101 ~ 407-411-3-106
- 2F 407-411-3-201 ~ 407-411-3-206
- 3F 407-411-3-301 ~ 407-411-3-306
- 4F 407-411-3-401 ~ 407-411-3-406
- 5F 407-411-3-501 ~ 407-411-3-506

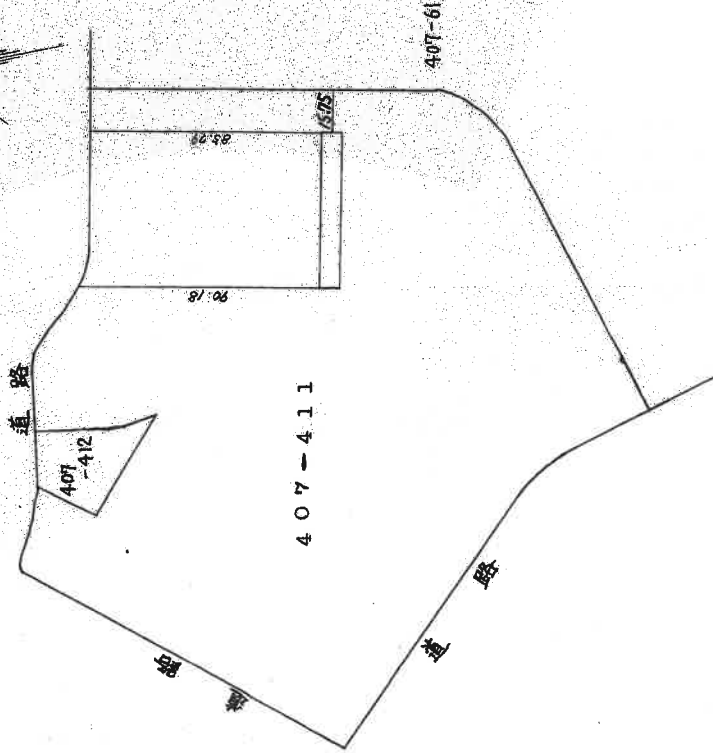
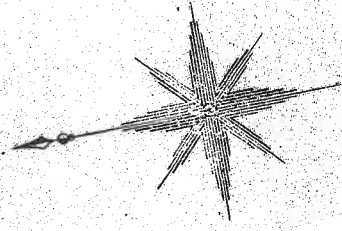
1階～5階同型

56.20

7.58

$$7.58 \times 56.20 = 425.9960$$

$$425.999$$



作製者

縮尺 1/500

申請人

(昭和55年4月1日作製)

縮尺 1/2000

3196424

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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和4年11月25日

大阪法務局北出事務所

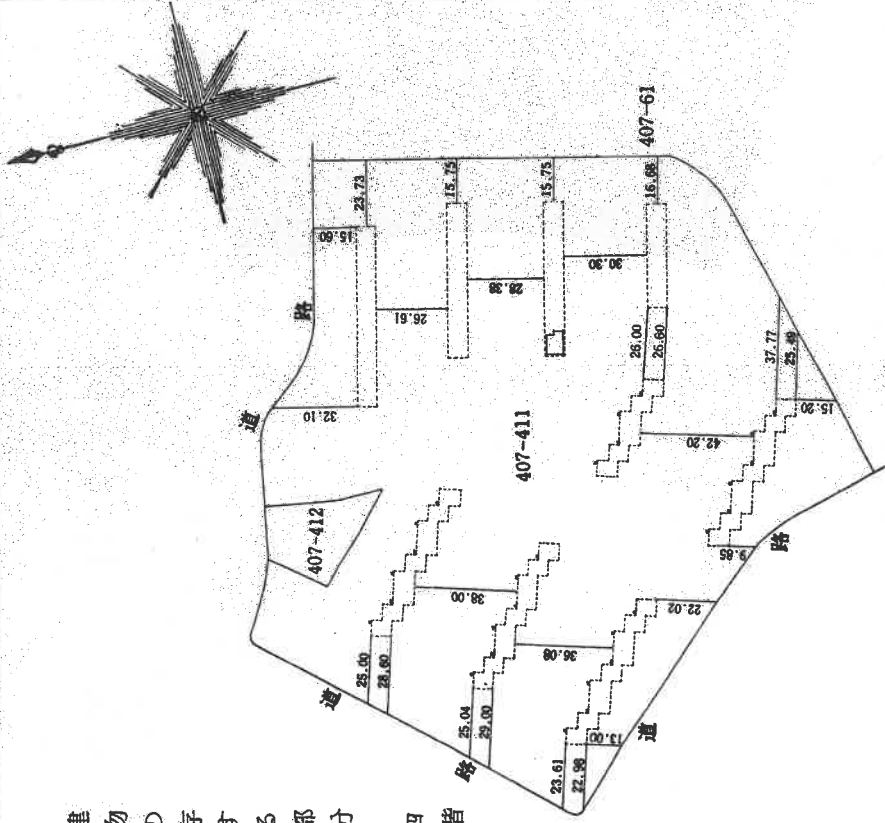
登記簿

区建

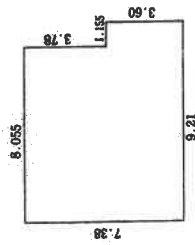
各階平面図

407-411-3-401
2.12.20変更
建物図面 5.5.4.15

家屋番号	山手台2丁目 407-411-3-401
建物の所在	茨木市山手台2丁目407番地411
建物番号	第 3 号棟 第 401 号室



建物の存する部分 四階



求積表

記号	タテ	ヨコ	乗	積
	7.38	8.055	59.44590	
	3.60	1.155	4.15800	
合計			63.60390	
面積				63㎡60

作製者

縮尺 1/250

申請人

昭和55年4月1日作製

縮尺 1/2000

3196443

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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和4年11月25日

大阪法務局北出番所

登記官

【間取略図】

令和4年(ヌ)第203号

