

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

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

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

※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)	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

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

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月30日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 六 倉 英 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 5月14日 午前 9時00分から 令和 6年 5月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月28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 6月10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30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 大阪市東成区東小橋三丁目
地 番 139番4
地 目 宅地
地 積 88.19平方メートル
- 2 所 在 大阪市東成区東小橋三丁目
地 番 139番6
地 目 宅地
地 積 17.05平方メートル
- 3 所 在 大阪市東成区東小橋三丁目
地 番 140番1
地 目 宅地
地 積 134.48平方メートル
- 4 所 在 大阪市東成区東小橋三丁目140番地1
家屋 番号 140番1
種 類 居宅・倉庫
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 90.47平方メートル
2階 86.56平方メートル
3階 73.20平方メートル
(現況)
種 類 居宅・作業場・事務所・倉庫



物 件 目 録

床 面 積	1階	90.47平方メートル
	2階	86.56平方メートル
	3階	約79.70平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 3月18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1～4】

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

【物件番号4】

賃借権

範 囲 1階

賃借人 株式会社ミライシテン

期 限 令和6年6月30日

賃 料 月額110,000円(税込)

上記賃料は駐車場(物件番号1～3)の賃料を含む。ただし、下記
4記載のとおり駐車場の占有は買受人に対抗できない。

保証金 500,000円(返還保証金 500,000円)

特 約 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

本件各土地の一部が駐車場として使用されている。使用者の占有権原は買受人に
対抗できない。

【物件番号4】

2階及び3階をAが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2, 3】

隣地(地番192番1)との境界が不明確である。



【物件番号3】

隣地（地番141番）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 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 139番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 139番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 17.05平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 140番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 134.48平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目140番地1 |
| | 家屋 番号 | 140番1 |
| | 種 類 | 居宅・倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 90.47平方メートル
2階 86.56平方メートル
3階 73.20平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 居宅・作業場・事務所・倉庫 |



物 件 目 録

床面積	1階	90.47平方メートル
	2階	86.56平方メートル
	3階	約79.70平方メートル



令和 5年(ケ)第 448号
令和 5年12月12日受理
令和 年 月 日提出
6.2.26

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 峯 畑 仁 彰

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 139番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 139番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 17.05平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 140番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 134.48平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目140番地1 |
| | 家屋 番号 | 140番1 |
| | 種 類 | 居宅・倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 90.47平方メートル
2階 86.56平方メートル
3階 73.20平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪市東成区東小橋3丁目6番15号		
土 地	物件1乃至3		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1乃至3） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （ ）		
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"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有し、その他の者が本土地を駐車場として占有している。 <input checked="" 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 <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4		
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input checked="" type="checkbox"/> 種 類：居宅・作業場・事務所・倉庫 <input type="checkbox"/> 構 造： <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：3階 約79.7㎡		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない 種 類： <input type="checkbox"/> ある 構 造： 床面積：		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を作業場・事務所及び倉庫並びに住居として使用している <input checked="" 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 <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 <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

駐車場使用者一覧表

区画	占有者	賃料額	備考
本土地内 (場所指定なし)	株式会社ミライシテン	作業場・事務所・倉庫 の家賃を含む	

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階作業場・事務所 ・倉庫 株式会社ミライシテン	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input checked="" type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R4・7・1 自 R4・7・1 至 R6・6・30	<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 type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 110,000円 (税込) <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 500,000円	令和5年7月以降の家賃は滞納中
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2階及び3階住宅 A	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	不明 自 不明 至 不明	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <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
(4枚目)

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 合同会社ミライシテン（1階作業場・事務所・倉庫）
所有者の代表者の姓及びB（居宅）
- (2) 郵便受けの表示 なし（1階作業場・事務所・倉庫）
所有者の代表者の姓及びB（居宅）

2 目的土地の現況について

- (1) 物件1及び3の目的土地を適宜概測し、物件2については、法務局に地積測量図の備え付けはないが、公図並びに物件1及び3の地積測量図を参考に、目的土地を測量したところ、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が、正確には専門家による測量を要する。
- (2) 物件3の大半は目的建物の敷地と、物件1及び2並びに3の一部は駐車場となっている。
- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。
- (4) 物件2及び3の北側には、北側隣地（192-1）との境界標と推測される金属標が存在するが、その金属標を超えて、北側隣地（192-1）の一部も一体として利用されている。物件3の西側隣地（141）との関係でも同様に、境界標と推測される金属標が存在したが、それを超えて、西側隣地（141）の一部も一体として利用されている。
- (5) 物件1の南東部分に道路標識が設置されている。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりであると思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 目的建物内には、日常生活用品等の動産や鋳型を製造する機械等が存在する。株式会社ミライシテンが借りている部分に置かれた機械は、いずれも可動式のものであり、目的建物に附合していなかった。
- (4) 目的建物1階の事務所の窓は割れており、北側の壁もひび割れがあった。
- (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (6) 目的建物の2階及び3階の居宅部分では、小型犬が3頭飼育されていた。動物臭と煙草の臭いがあった。
- (7) 目的建物3階には増築部分が存在した。

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

(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
<p>■ C (株式会社ミライシテン代表者)</p>	<p>1 1階事務所上の天井からの雨漏りがあります。</p> <p>2 1階事務所の窓ガラスが割れており、事務所の北側の壁も破損しています。</p> <p>3 作業場では鋳型を製造しています。機械は全て私が持ち込んだものです。</p> <p>4 目的建物の賃貸人である所有者とは現在揉めており、私は所有者に対して損害賠償請求権を有しています。しかし、それが支払われていないため、その支払いがあるまで家賃の支払いを停止する旨の通知を所有者に送っています。</p> <p>5 賃借している部分の地下には、近隣住宅からの排水が流れ込んできており、排水が流れているタイミングでマンホールの蓋を開ければ、それを確認することができます。</p>
<p>■ A (所有者の代表者)</p>	<p>1 2階キッチンの天井から、大雨の際には雨漏りがあります。</p> <p>2 室内で煙草を吸います。犬を3頭飼育しています。</p> <p>3 株式会社ミライシテンからの家賃は、現在、支払いが滞っています。所有者と株式会社ミライシテンとの間の賃貸借契約は解除していません。</p> <p>4 土地の北側及び西側の境界を越境して利用している認識はありません。</p> <p>5 Cは、私の配偶者です。</p> <p>6 目的建物を使用するにあたり、所有者に賃料は支払っていません。</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

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書及び立入調査の結果から、目的建物の一部は株式会社ミライシテンが事務所、作業場及び倉庫として、賃貸借契約に基づいて使用、占有しており、その他の部分はAが住居として、使用貸借契約に基づいて使用、占有しているものと認める。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

(調査経過用)

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5年12月12日 9:00-9:25	なんば市税事務所	課税台帳調査
5年12月12日 9:50-10:05	大阪市役所	道路等調査
5年12月12日 10:10-10:15	中之島図書館	物件確認
5年12月12日 17:05-17:10	大阪法務局北出張所	公図等調査
5年12月15日 12:15-12:30	物件所在地	物件及び占有確認
5年12月17日 16:00-16:10	執行官室	電話照会 (Cから入電)
5年12月18日 9:40-9:45	執行官室	電話照会 (C宛)
5年12月27日 10:00-10:15	物件所在地	物件及び占有確認
6年1月11日 13:13-13:18	執行官室	電話照会 (Aから入電)
6年1月19日 13:15-14:40	物件所在地	立入調査 (評価人帯同)、A及びCと面談
6年2月5日 13:05-13:10	執行官室	電話照会 (A宛)

(特記事項)

令和 年 月 日

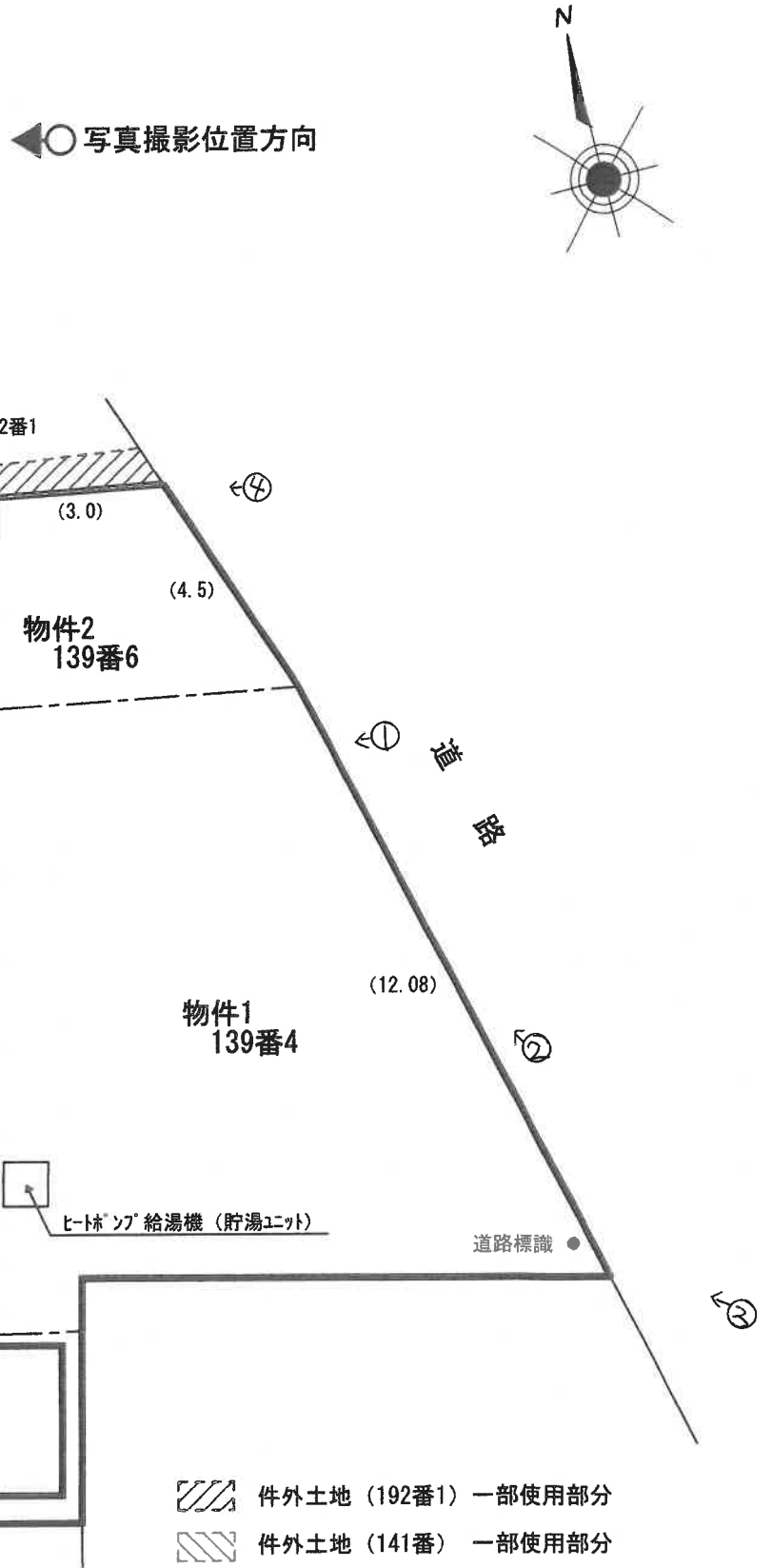
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

(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

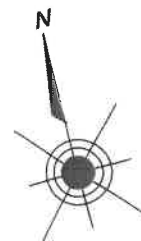
令和5年（ケ）第448号



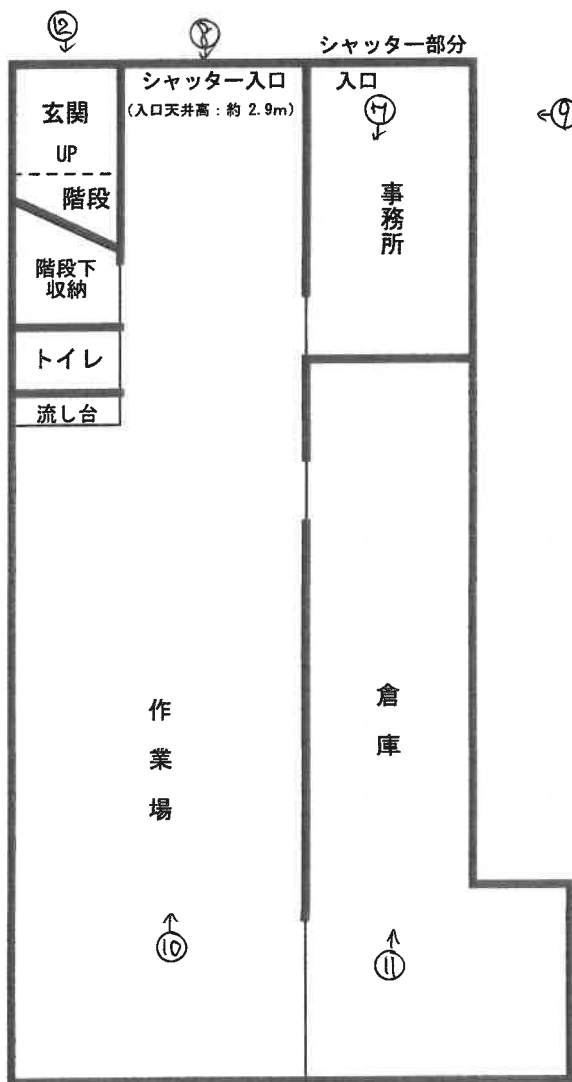
間取略図

令和5年（ケ）第448号

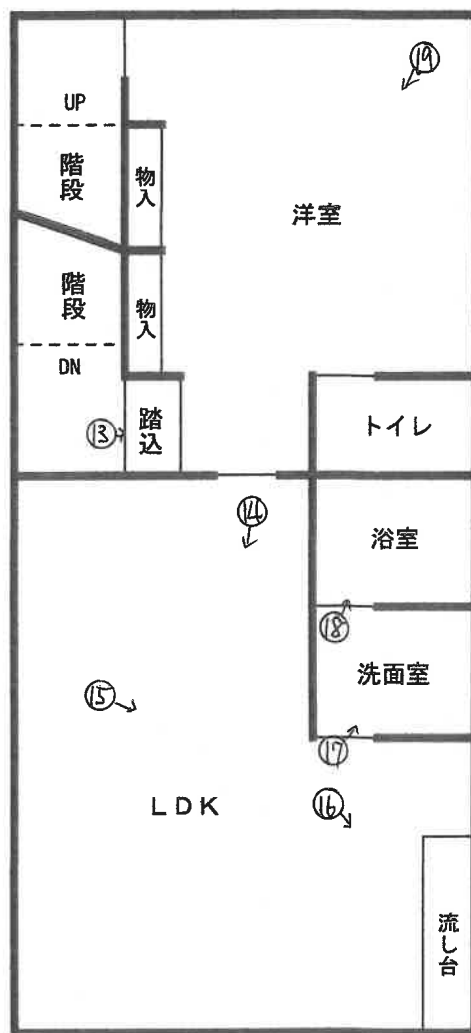
←○ 写真撮影位置方向



1階平面図



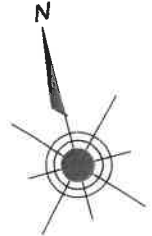
2階平面図



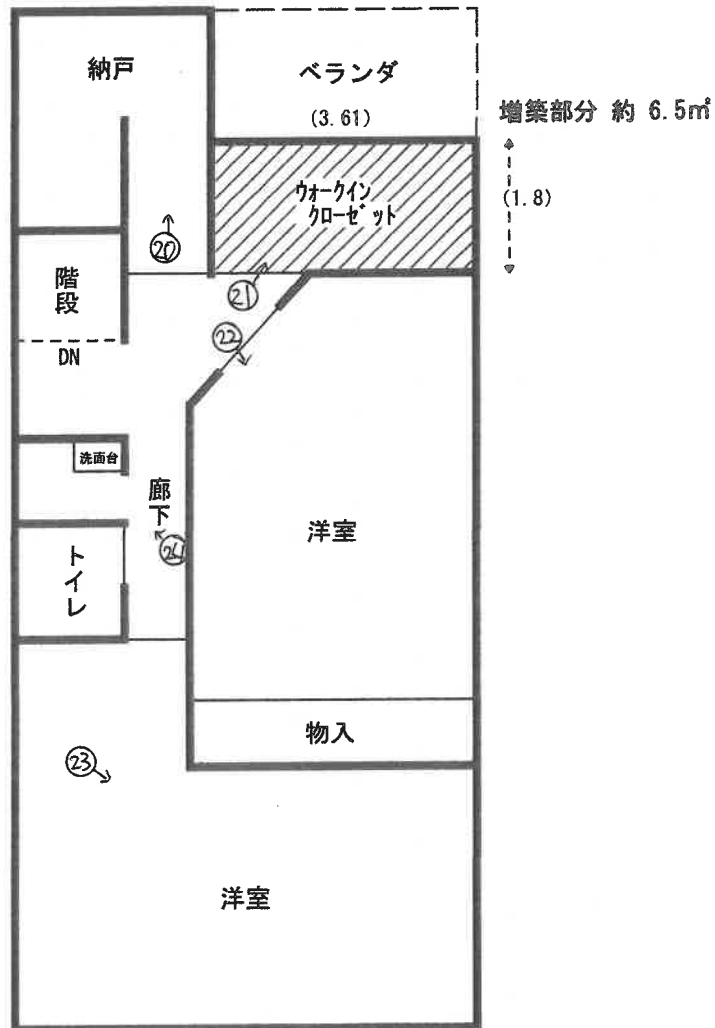
間取略図

令和5年（ケ）第448号

←○ 写真撮影位置方向



3階平面図



(単位：約m)

①目的建物 増築部分



②物件 2



③ 物件 1



④ 境界標と推測される印



(13 枚目)

⑤



⑥ 1階事務所の壁の損傷箇所



(14 枚目)

⑦

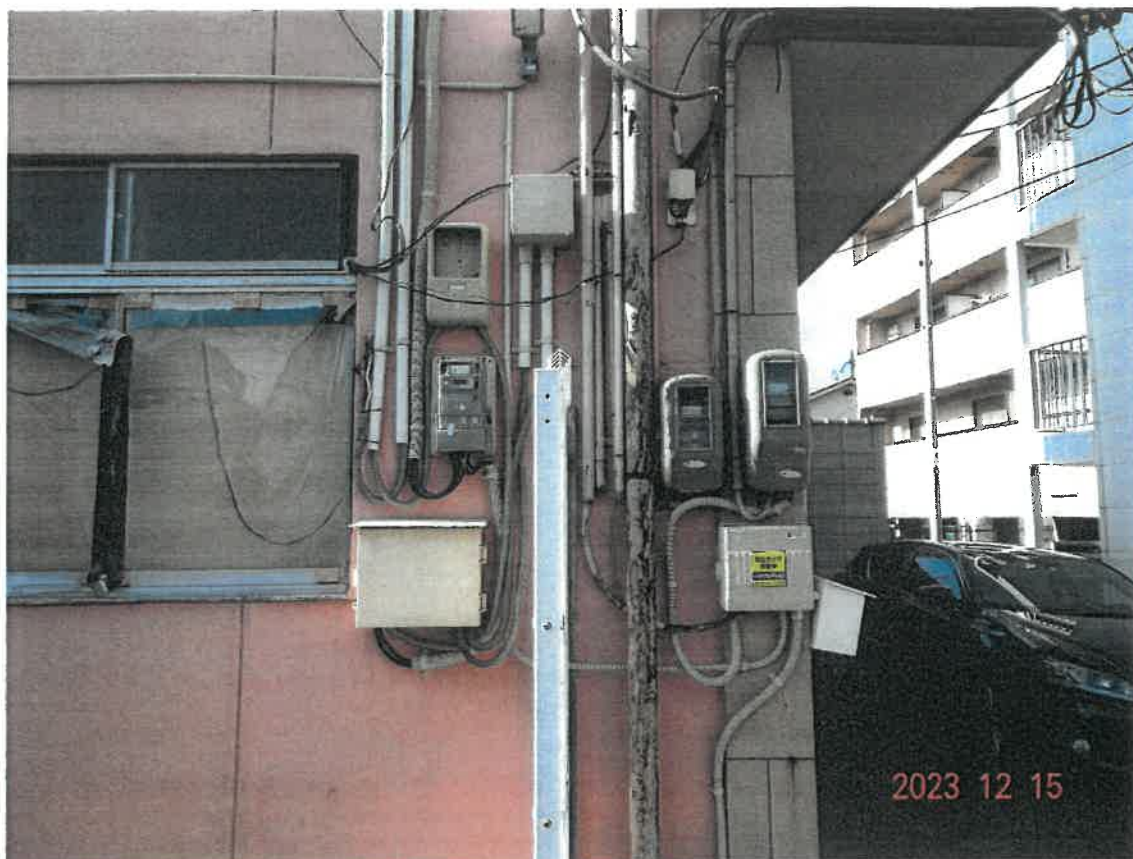


⑧



(15 枚目)

⑨1階事務所の窓ガラスの損傷箇所



⑩



(16 枚目)

⑪



⑫



(17 枚目)

13



14



(18 枚目)

15



16

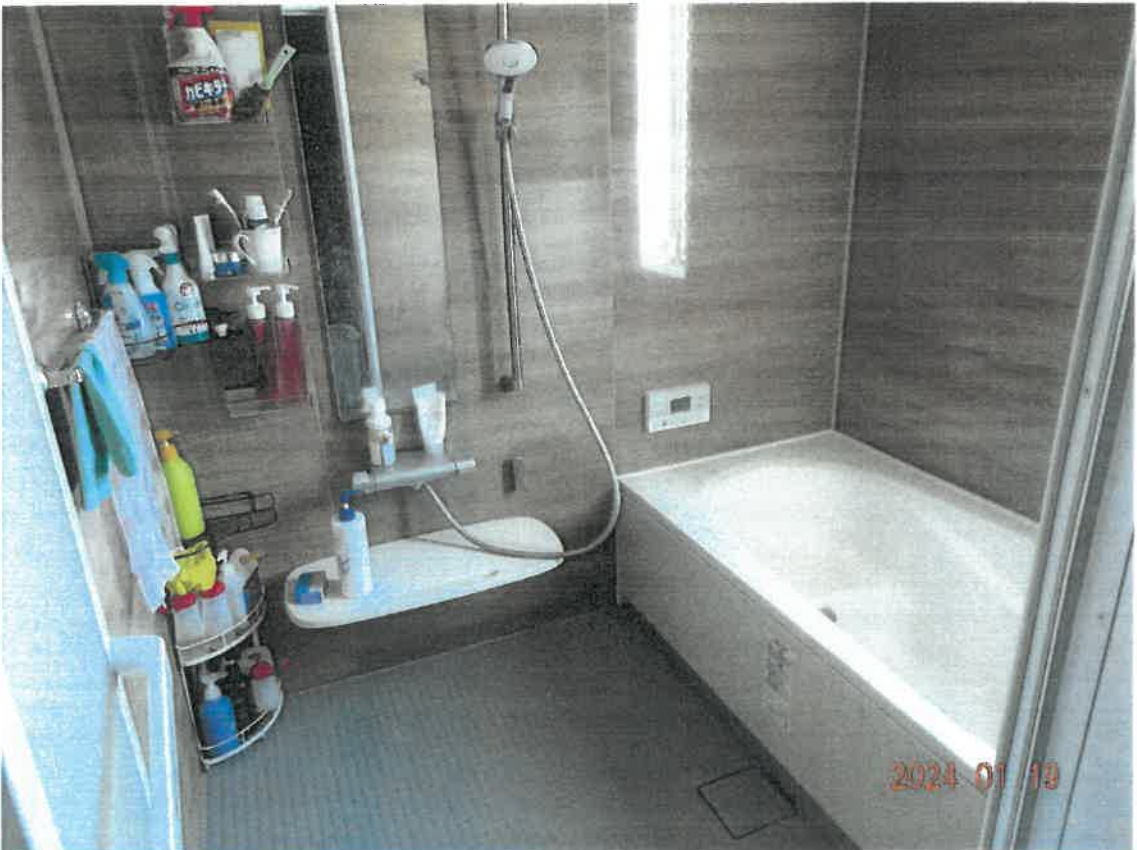


(19 枚目)

⑰

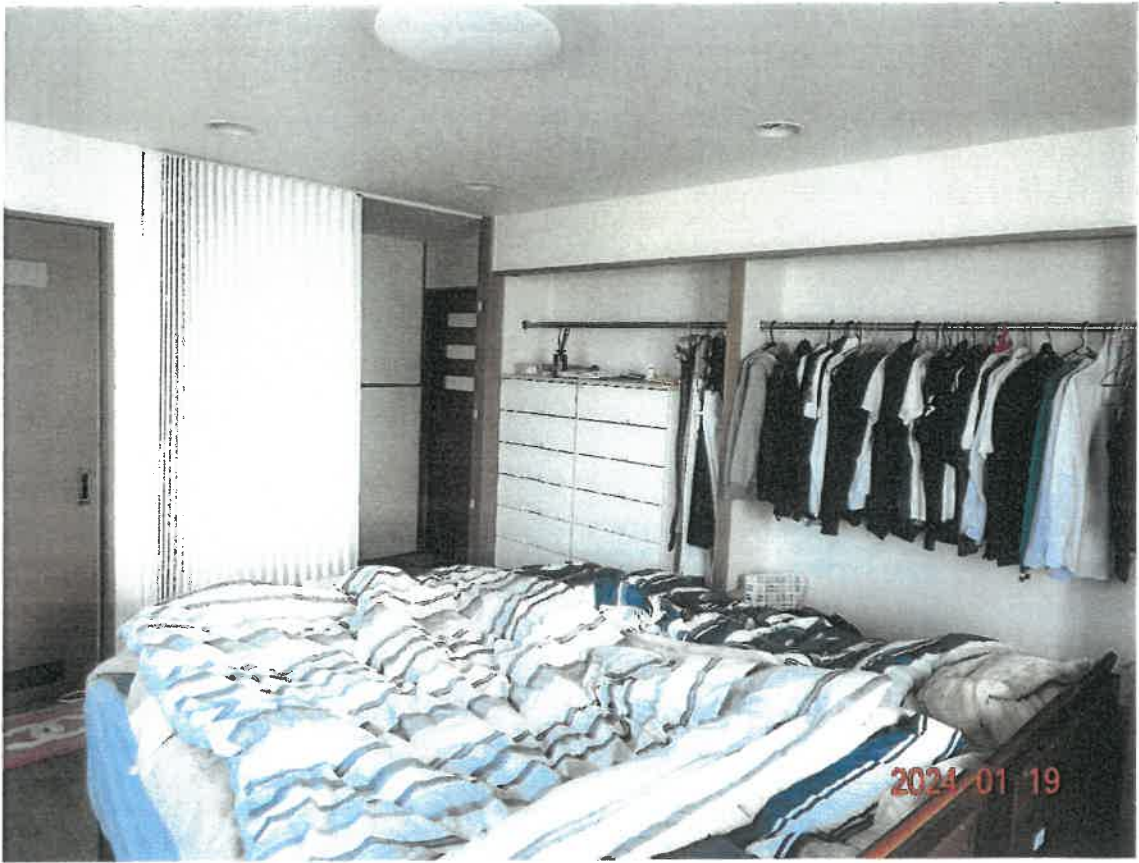


⑱



(20 枚目)

19



20



(2 | 枚目)

㉑増築部分



㉒



(22 枚目)

23



24



(23 枚目)

㊸ 物件 2 と 3 の境界北側の金属標



㊹ 物件 3 北西の金属標



(24 枚目)

令和5年(ケ)第448号
令和6年1月19日 現地調査
令和6年3月12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)

評価人 不動産鑑定士

高橋 洋子 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 24,200,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 3,970,000円
物件2	金 770,000円
物件3	金 6,060,000円
物件4	金 13,400,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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1～3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地積	物件目録記載のとおり	特記事項参照
2	所在地 地番 地積	物件目録記載のとおり	特記事項参照
3	所在地 地番 地積	物件目録記載のとおり	特記事項参照
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	特記事項参照
番号	特記事項		
1～3	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地積測量図を基に現地概測したところ、現況と登記は概ね符合するものと思われるが、現地には境界を示す標識等が十分に揃っておらず、正確には専門家による測量を要する。 2. 物件3土地の大半は物件4建物の敷地、物件1土地及び物件2土地並びに物件3土地の一部は駐車場となっているが、各土地の形状、接道状況等より、物件1～3土地は一体で目的建物の敷地として利用されていると判断した。よって、土地の個別格差及び建付減価については、3筆から成る一体画地を前提に把握した。 3. 物件2土地及び物件3土地の北側に金属標が存しており、当該金属標が北側隣接地（192番1）との間の境界標だと推測すると、北側隣接地（192番1）の南端を取り込んで一体利用している可能性が考えられる。 4. 物件3土地の西側隣接地（141番）の境界付近にも金属標が存しており、当該金属標を西側隣接地（141番）との間の境界標だと推測すると、西側隣接地（141番）の東端を取り込んで一体利用している可能性が考えられる。 5. 物件1土地の南東端に、東成警察署が管理する道路標識1本が存している。 		

1～3	<p>6. 物件1～3土地の地中に、すでに取壊し済の建物に使用されていた上水道管及びガス管が撤去されずに残っている可能性がある。</p> <p>また、物件4建物の1階の占有者の陳述によると、作業場の床にマンホールが存しており、物件4建物からのものではない排水が流れ込んでおり、マンホールの蓋を開けると排水を確認することが出来るとのことである。</p> <p>以上より、物件1～3土地の地中に、物件4建物と関連の無い地中埋設物が存する可能性が考えられる外、物件4建物に関連する供給処理の整備の状況についても不明な点があり、詳細については専門家による調査を要する。</p>																				
4	<p>1. 建物図面を基に現地概測したところ、3階に未登記の増築部分が認められた。よって、現況床面積は次のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="399 750 1332 996"> <thead> <tr> <th></th> <th>(登記)</th> <th>(未登記増築部分)</th> <th>(現況)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1階</td> <td>90.47㎡</td> <td>—</td> <td>90.47㎡</td> </tr> <tr> <td>2階</td> <td>86.56㎡</td> <td>—</td> <td>86.56㎡</td> </tr> <tr> <td>3階</td> <td>73.20㎡</td> <td>約6.5㎡</td> <td>約79.70㎡</td> </tr> <tr> <td>延</td> <td>250.23㎡</td> <td>約6.5㎡</td> <td>約256.73㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 登記上の種類は「居宅・倉庫」であるが、現況は「居宅・作業場・事務所・倉庫」である。</p> <p>3. 1階部分は作業場・事務所・倉庫、2・3階部分は居宅として利用されており、居宅部分にて小型犬3頭が飼育されていた。</p>		(登記)	(未登記増築部分)	(現況)	1階	90.47㎡	—	90.47㎡	2階	86.56㎡	—	86.56㎡	3階	73.20㎡	約6.5㎡	約79.70㎡	延	250.23㎡	約6.5㎡	約256.73㎡
	(登記)	(未登記増築部分)	(現況)																		
1階	90.47㎡	—	90.47㎡																		
2階	86.56㎡	—	86.56㎡																		
3階	73.20㎡	約6.5㎡	約79.70㎡																		
延	250.23㎡	約6.5㎡	約256.73㎡																		

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1～3）

位置・交通	J R大阪環状線 鶴橋駅 北東方 道路距離 約600m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	併用住宅，共同住宅等が建ち並ぶ幹線道路背後の住宅地域。地域に特段の変動要因は認められず，当面現況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	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	防火規制	防火地域
	その他の規制	高度地区（最低限第2種）
画地条件	規模	239.72㎡ (物件1：88.19㎡，物件2：17.05㎡，物件3：134.48㎡)
	形状	不整形
	間口・奥行	間口：（北東）約16.6m・奥行：約8.6～18.1m
	高低差等	接面道路と略等高
接面道路の状況	北東側	幅員約3.3～4.2m市道（東成区第14号線，建築基準法附則第5項）
	接道状況	中間画地
土地の利用状況等	現況	居宅・作業場・事務所・倉庫の敷地及び駐車場
	北東側	道路
	北西側	共同住宅
	南西側	寺院等
	南東側	住宅・事業所等
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり（但し，物件4建物はプロパンガスを使用）
	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	旧住宅地図によると，倉庫，作業所，住宅等の敷地として利用された形跡が認められた。物件4建物の1階の占有者によると，作業場で鋳型の製造を行っているが，薬品等は使用していないとのことである。現在，目的土地周辺に，土壌汚染対策法上の要措置区域等は存しないが，土壌汚染の可能性を完全に排除するには，土壌汚染調査会社による調査を要する。	
特記事項	現地概測したところ，物件1土地及び物件2土地に道路負担部分は認められなかったが，上記のとおり北東側接面道路は建築基準法附則5項に該当していることから，再建築等の際には道路中心後退を要する。 将来における道路中心後退については，現況の道路幅員が一定でなく，道路中心線も不明であることから，便宜上，現況道路幅員の中心を基準に，個別格差で考慮した。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件4）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日 (登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和50年2月28日新築 約49年 約6年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付等
	内 壁	クロス, コンクリートブロック, 合板, 塗装等
	天 井	クロス, 下地表し, 合板等
	床	クッションフロア, 塗装, カーペット等
	設 備	電気設備, 給湯設備, 給排水設備等
	その他	特になし
床面積（現況）	延約256.73㎡ 3階に未登記の増築部分が認められ、現況と登記数量は異なる。	
現況用途等	階 層	3階建
	現況用途	居宅・作業場・事務所・倉庫
	間 取	1階：作業場・事務所・倉庫 2・3階：3LDK+納戸
品 等	普通	
保守管理の状態	経年による汚損, 劣化が認められた外, 1階部分の窓が割れていた。また, 2・3階部分には, 動物臭及び煙草の臭いが認められた外, 占有者によると, 2階の台所の天井から, 大雨の際に雨漏りがあるとのことである。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおりである。	
特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築確認（有）・検査済証（無） 2. 建築計画概要書によると, 2階建で申請がなされており, 現況及び登記と異なっている。 3. 目的建物について, 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ, 現地調査を行った結果, アスベスト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。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～3（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	建付地価格等 (円) (千円未満四捨五入) オ (ア×イ×ウ×エ)
1	212,000	0.98	88.19	0.85	15,574,000
2	212,000	0.98	17.05	0.85	3,011,000
3	212,000	0.98	134.48	0.85	23,749,000
合計			239.72		42,334,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 大阪東成-6

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 241,000\text{円/㎡} & \times & 104.3/100 & \times & 100/102 & \times & 100/116 & = & 212,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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 (※1)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.02	1.00	1.00	1.00	1.02

(※1) 方位

◇地域格差：	街路 (※2)	接近	環境 (※3)	行政	総合 (相乗積)
	1.05	1.00	1.10	1.00	1.16

(※2) 幅員

(※3) 周辺状況

イ 個別格差：	接面・方位 (※4)	規模	形状 (※5)	その他 (※6)	総合 (相乗積)
	1.02	1.00	0.98	0.98	0.98

(※4) 方位

(※5) 不整形

(※6) 道路中心後退

ウ 地積： 登記数量を採用した。

エ 建付減価： 遵法性の劣る建物が付着することによる市場性の減退を考慮した。

② 物件4（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)
4	178,000	約256.73	0.10	4,570,000

ウ 現価率

経過年数 約49年， 観察減価 35%
経済的残存耐用年数 約6年， 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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数約}6\text{年} / (\text{経過年数約}49\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数約}6\text{年}) \} \times (1 - 0.35) \\ &= 0.1 \end{aligned}$$

※ 観察減価は、中古建物に係る市場の特性 (▲30%)，遵法性の程度 (▲5%) 等を考慮した。

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 番号	建付地価格 (円) (1①オ) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	15,574,000	0.55	法定地上権	8,566,000
2	3,011,000	0.55	法定地上権	1,656,000
3	23,749,000	0.55	法定地上権	13,062,000
合計				23,284,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ)×ウ×エ×オ-カ]
1	15,574,000	- 8,566,000		0.81	0.70		3,970,000
2	3,011,000	- 1,656,000		0.81	0.70		770,000
3	23,749,000	- 13,062,000		0.81	0.70		6,060,000
4	4,570,000	+ 23,284,000	0.88	0.81	0.70	500,000	13,400,000
一括価格 (合計)							24,200,000

ウ 占有減価

最先の賃借権が付着していることを考慮し、占有減価を上記のとおり決定した。

エ 市場性修正

以下の減価要因を考慮して、市場性修正率を 0.81 (相乗積) と決定した。

- ① 土壌汚染の可能性を完全に排除できないこと (▲5%)
- ② アスベスト含有建材の使用可能性があること (▲5%)
- ③ 地中埋設物及び供給処理施設の整備状況に不明点が多いこと (▲10%)

オ 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。

カ その他の控除減価 (敷金等)

現況調査報告書記載の実額を控除した。

第6 参考価格資料

1 地価公示 大阪東成-6

所 在 : 大阪市東成区玉津2丁目4番46外「玉津2-4-8」
価 格 : 241,000円/㎡
位 置 : 大阪メトロ千日前線 今里駅 北西方 約520m (道路距離)
価格時点 : 令和5年1月1日
地 積 : 132㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 東側約8.0m市道
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率80%, 容積率300%), 準防火地域
地域の概要 : 作業場兼居宅, 一般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 : 11,976,000円 (土地)
物件2 : 2,064,000円 (土地)
物件3 : 9,037,000円 (土地)
物件4 : 5,483,000円 (建物)

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 139番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 139番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 17.05平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目 |
| | 地 番 | 140番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 134.48平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大阪市東成区東小橋三丁目140番地1 |
| | 家屋 番号 | 140番1 |
| | 種 類 | 居宅・倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 90.47平方メートル
2階 86.56平方メートル
3階 73.20平方メートル |



位置図

地価公示標準地
大阪東成-6

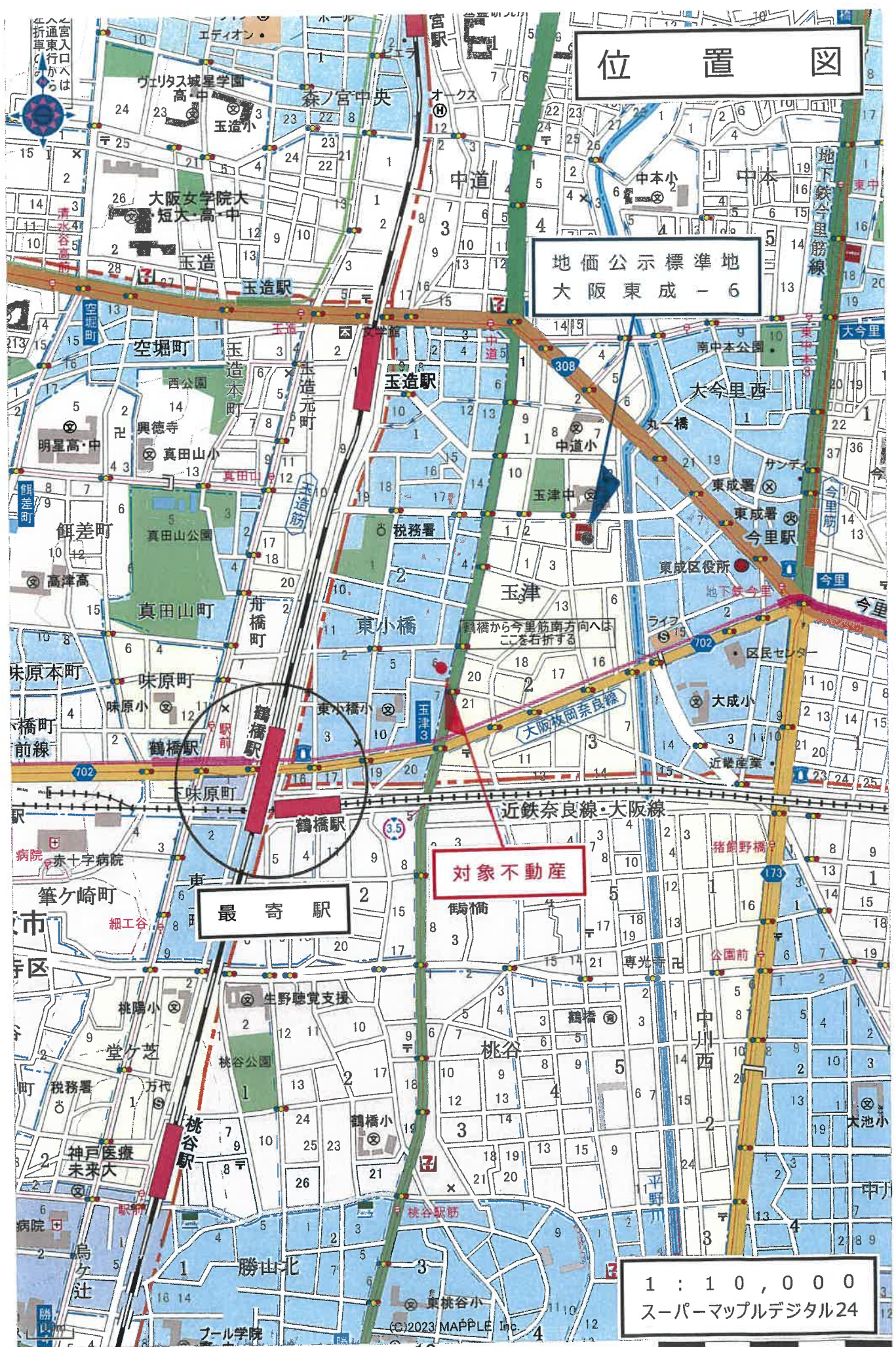
対象不動産

最寄駅

1 : 10,000
スーパーマップルデジタル24

1 : 10,000 相当

地図上の1センチは約100メートル



1 150-1
□ 143-6



73-30	73-29	73-28
73-27		
73-26		
73-1		



請求部分	所在	大阪市東成区東小橋三丁目			地番	140番1		
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	

公 図 写
 (原 図 縮 小)

登記年月日：令和2年1月17日

地積測量図

地番 139-4、139-8

土地の所在 大阪市東成区東小橋三丁目

座標求積表

地番	139-4		$(X_{n+1}-X_n-1) Y_n$	
測点	X _n	Y _n		
N2	-147680.822	-42640.761	-426407.610000	
Y2	-147669.383	-42644.644	-504059.692080	
Y3	-147669.002	-42650.085	487976.612780	
KP64	-147680.121	-42651.759	482860.563638	
KP88	-147680.323	-42650.271	-91475.899998	
N1	-147679.353	-42650.127	21282.413373	
包面積		176.387664		
包面積		88.1938320		
地積		88.19		

地番	139-8		$(X_{n+1}-X_n-1) Y_n$	
測点	X _n	Y _n		
Y1	-147681.836	-42640.417	21277.508088	
N2	-147680.822	-42640.761	-104597.788738	
N1	-147679.383	-42650.127	-21282.413373	
KP88	-147680.323	-42650.271	104521.114763	
包面積		18.482740		
包面積		9.2413700		
地積		9.24		

総計 97.4352020

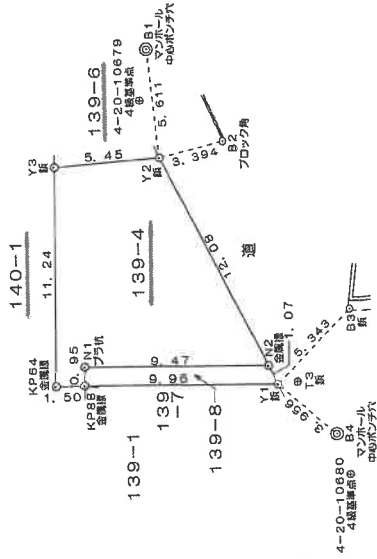
引張点座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
B1	-147683.775		-42644.442	
B2	-147668.060		-42641.265	
B3	-147678.599		-42636.195	
B4	-147684.823		-42637.823	

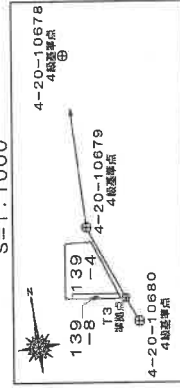
基準点座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
4-20-10678	-147630.671		-42644.474	
4-20-10679	-147666.321		-42645.176	
4-20-10680	-147686.993		-42637.445	
T3	-147681.862		-42639.398	

測地系	座標系	縮尺係数	測地年月日
世界測地系	VI	0.999922	令和1年12月10日



基準点網図
S=1:1000



作成者

申請人

縮尺 1/250

地積測量図写
(原図縮小)

(令和2年1月12日作成)

登記年月日：平成12年2月17日

33468

前・後

140番1

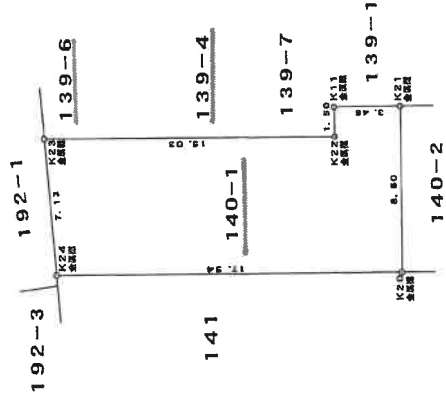
地積測量図 H12.2.17

土地の所在
大阪市東成区東小橋3丁目

座標求積表

座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn	Yn	辺長	種
K23	117.493	86.661	1343.852127	7.131	全周線	
K24	118.214	79.567	-1346.9101761	7.940	全周線	
K20	100.565	76.947	-1453.877376	8.803	全周線	
K21	99.040	84.814	160.126632	3.468	全周線	
K11	102.459	85.429	313.265143	1.507	全周線	
K22	102.707	83.944	1262.5177601	0.034	全周線	
倍面積		266.979308				
面積		134.4896540				
地積		134.48				
坪数		40.68				



製作者

土地家屋調査士会

年 2 月 7 日(作製)



申請人

縮尺

1/250
(大阪土地家屋調査士会)

地積測量図写
(原図縮小)

登記年月日：昭和50年4月8日

141527

家屋番号

140-1

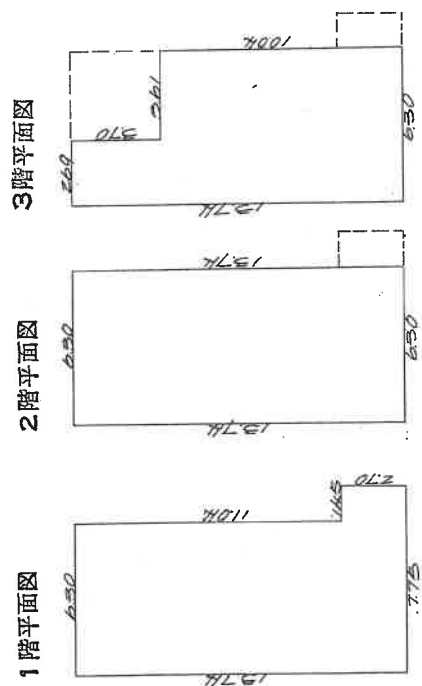
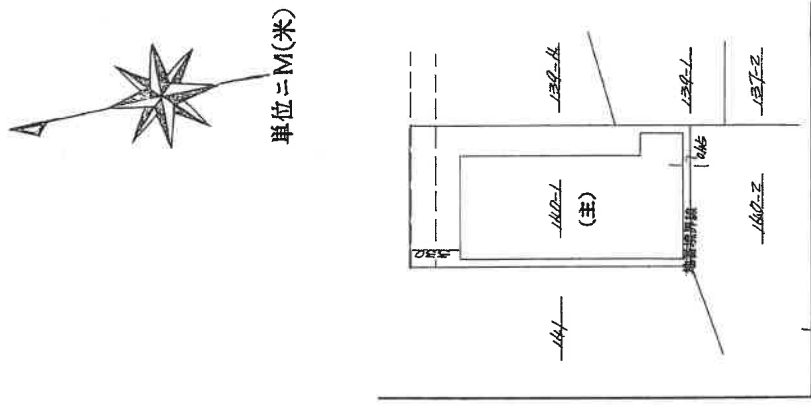
建物の所在

大阪市東区北森小橋5丁目140番地1

建築物各階平面図

50.4.8

製作年月日	昭和50年4月8日	製者	[Redacted]	申請人	[Redacted]
-------	-----------	----	------------	-----	------------



求積

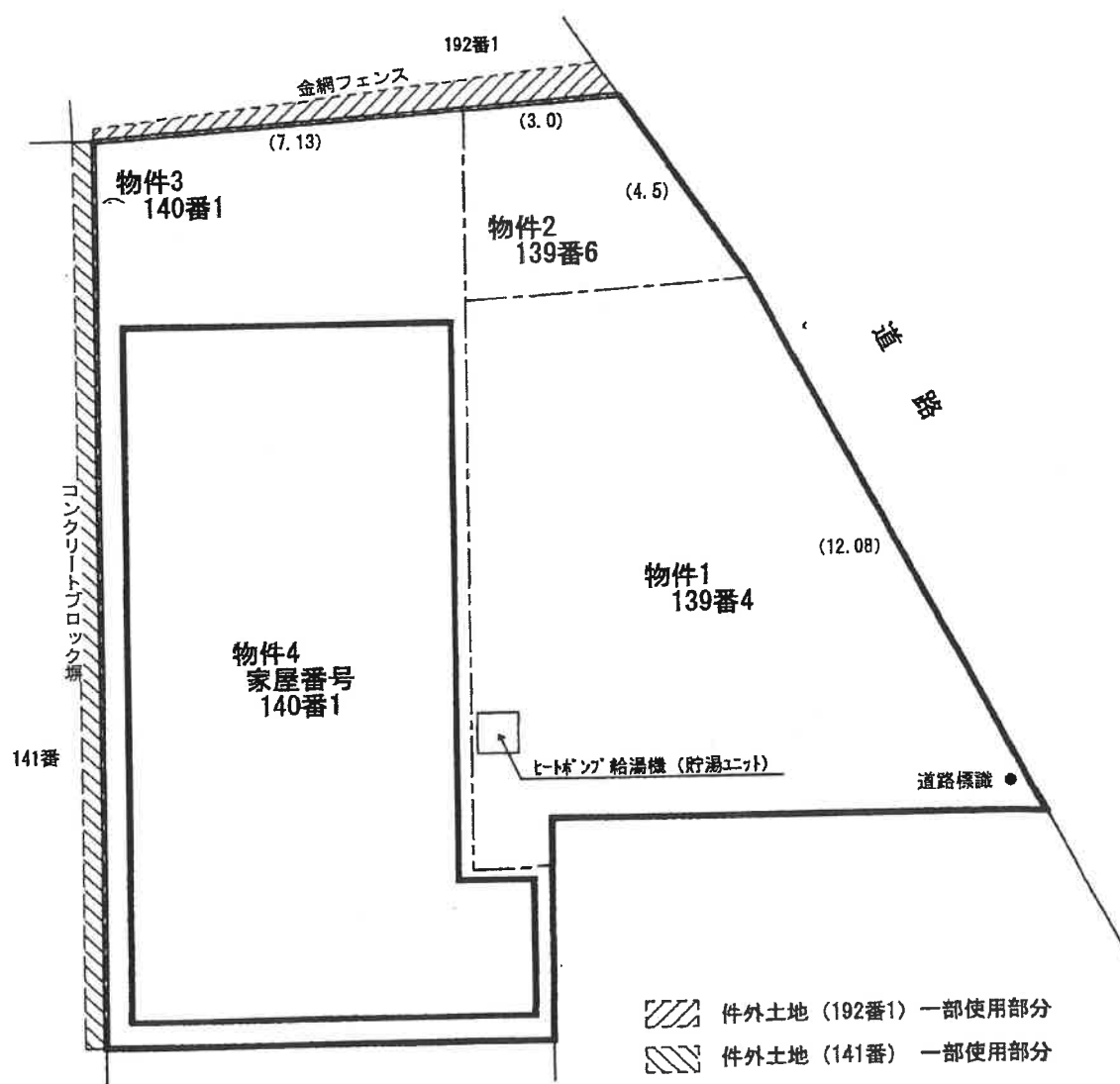
- 1階 630×1374 = 865620
145×370 = 53150
床面積 908770㎡
- 2階 630×1374 = 865620
床面積 865620㎡
- 3階 660×370 = 245700
630×1004 = 632520
床面積 732050㎡

縮尺 1/200
1/300

建築物図面・各階平面図写
(原図縮小)

土地建物位置関係図

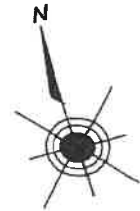
令和5年（ケ）第448号



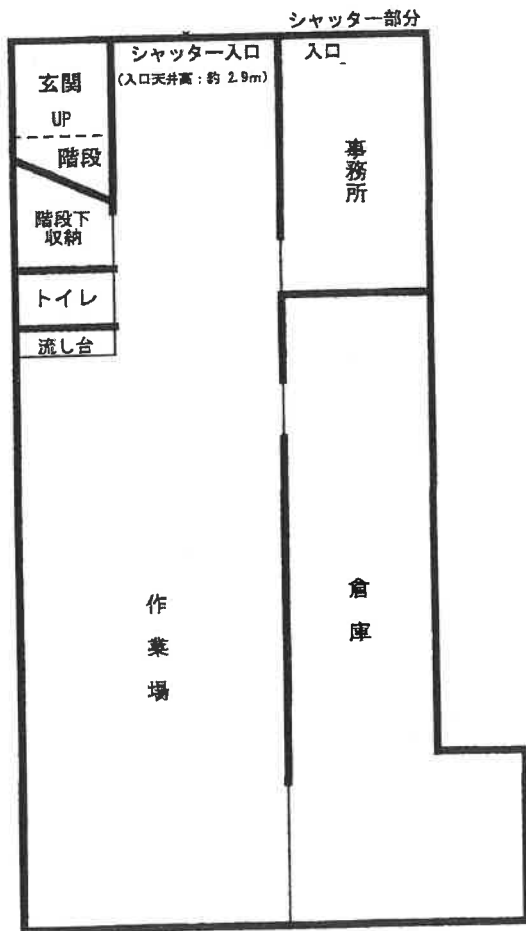
(単位：約m)

間取略図

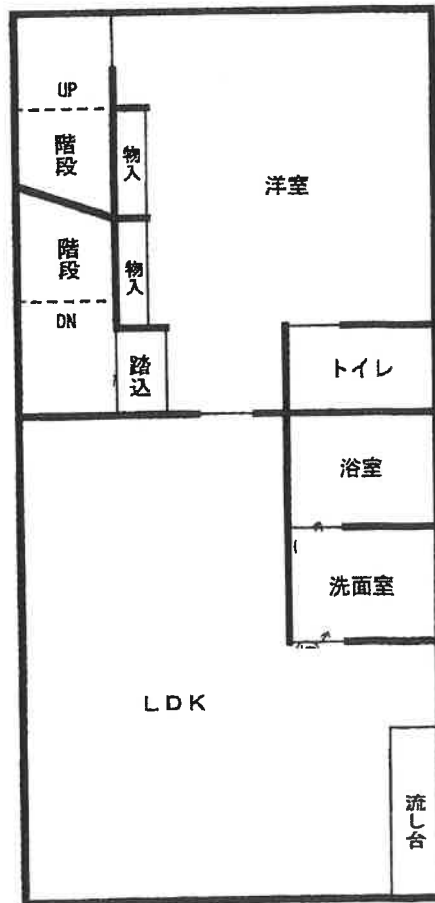
令和5年（ケ）第448号



1階平面図

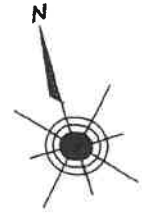


2階平面図

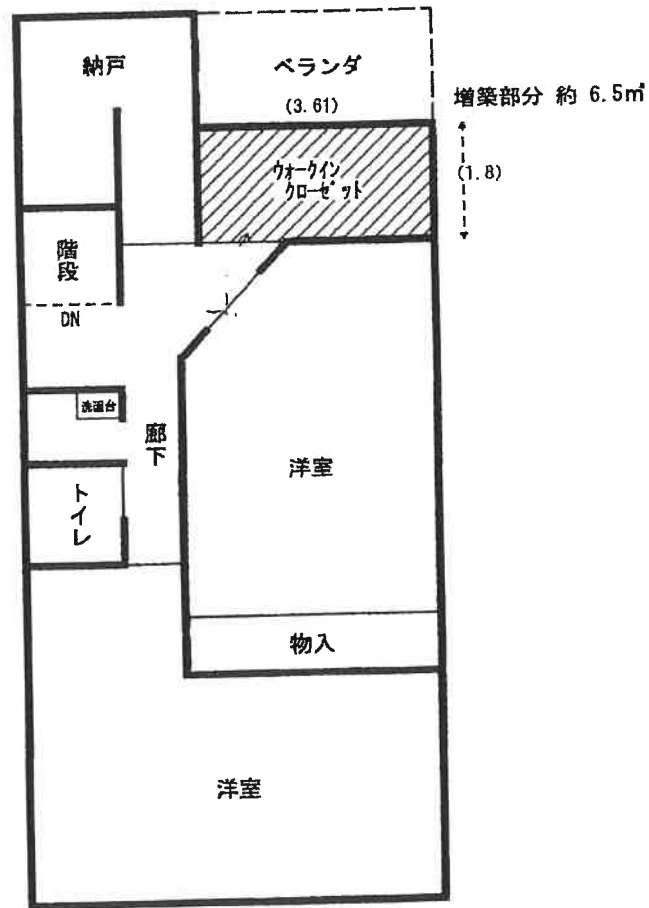


間取略図

令和5年(ケ)第448号



3階平面図



(単位: 約m)