

## 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<br>(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。<br>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。<br><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<br>(フリガナ)   |
|                       | 氏名 <span style="float: right;">(印)</span>  |
|                       | 性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性   |
|                       | 生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日<br><input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦  |

### 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)。

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

※該当する□にチェックを入れてください。

| 陳述書<br>(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。<br>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。<br><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)<br>代表者       | 法人の所在地   |
|                        | 法人の名称  |
|                        | 代表者氏名 <span style="float: right;">(印)</span>   |
|                        | 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)。

### 買受申出人(法人)の役員に関する事項

|          |   |
|----------|---|
| 1<br>代表者 | 住所<br>(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 年 月 日<br><input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 |
| 2        | 住所<br>(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 年 月 日<br><input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 |
| 3        | 住所<br>(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 年 月 日<br><input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 |
| 4        | 住所<br>(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 年 月 日<br><input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 |

### 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。
- 役員の名、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30日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 藤原政徳

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<br>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<br>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<br>期日   | 日 時 令和 6年 6月10日 午前10時00分<br>場 所 大阪地方裁判所第14民事部  |
| 買受申出の保証の<br>提供方法   | 下記のいずれかによります。<br>(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<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 (一棟の建物の表示)

所 在 八尾市恩智中町三丁目245番地

建物の名称 コープ野村恩智B1

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 恩智中町三丁目245番2の605

建物の名称 B-605

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 60.52平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 八尾市恩智中町三丁目245番

地 目 宅地

地 積 10084.59平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八尾市恩智中町三丁目240番

地 目 宅地

地 積 2530.28平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の291



## 物件明細書

令和 6年 3月26日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 藤原政徳

---

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

Aが占有している。同人の占有権原は買受人に対抗できない。

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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。





令和 5年(又)第279号  
令和 6年 1月24日受理  
令和 年 月 日提出

6.3.-6

# 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 (一棟の建物の表示)

所 在 八尾市恩智中町三丁目245番地

建物の名称 コープ野村恩智B1

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 恩智中町三丁目245番2の605

建物の名称 B-605

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 60.52平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 八尾市恩智中町三丁目245番

地 目 宅地

地 積 10084.59平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八尾市恩智中町三丁目240番

地 目 宅地

地 積 2530.28平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の291

( 1 枚目)





|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 不動産の表示           | 物件目録のとおり  |   |
| 住居表示             | 大阪府八尾市恩智中町三丁目245番地 コープ野村恩智B棟605号室   |   |
| 建物               | 物件1   |   |
| 種類、構造および床面積の概略   | <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"/> 主たる建物 <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：   |   |
| 占有者および占有状況       | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 占有者および占有権原のとおり  |   |
| 管理費等の状況          | <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり<br>管理費 月額 5,400円<br>修繕積立金 月額 11,660円   | 令和6年1月29日現在<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない<br><input type="checkbox"/> 滞納がある<br>令和 年 月分～ 年 月分<br>計 円<br><input type="checkbox"/> 不明 |
| 管理費等照会先          | 互光建物管理株式会社  |   |
| その他の事項           | その他の事項のとおり  |   |
| 敷地権              | 符号1、2   |   |
| 現況地目             | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )  |   |
| 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"/>  |   |
| 敷地権の種類           | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1、2) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )   |   |
| その他の事項           | その他の事項のとおり  |   |
| 執行官保管の仮処分        | <input checked="" type="checkbox"/> ない [ 地方裁判所 支部 平成 年 ( ) 第 号<br><input type="checkbox"/> ある [ 保管開始日 平成 年 月 日  |   |
| 敷地権以外の土地 (目的外土地) | <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)   |   |
| 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  
(2枚目)

| 占有者および占有権原 (物件1関係)  |  |
|---|--|
| 占有範囲  | ■全部 <input type="checkbox"/>   |
| 占有者   | <input type="checkbox"/> 債務者 ■A  |
| 占有状況  | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br>■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |
| ■関係人(■A(占有者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨 |  |
| 占有権原  | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 ■配偶者短期居住権 <input type="checkbox"/> 配偶者居住権   |
| 占有開始時期  | 令和2年6月22日  |
| 最初の契約等  | 契約日 年 月 日  |
|   | 期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし   |
| 更新の種別   | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新  |
| 現在の契約等  | 期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし   |
| 契約等当事者  | 貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )  |
|   | 借主 <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )  |
| 賃料・支払時期等  | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)   |
| 敷金・保証金  | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)  |
| 特約等   | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>  |
| その他   | その他の事項のとおり   |
| 執行官の意見  | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 執行官の意見のとおり  |

(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 占有者の姓
  - (2) 郵便受け表示 被相続人の姓名
- 2 敷地権の目的たる土地（符号1、2）の現況について
  - (1) 敷地権の目的たる土地（符号1）は、目的建物が所在するマンション「コープ野村恩智」のA棟、B棟、C等および集会棟などの敷地となっている。
  - (2) 敷地権の目的たる土地（符号2）は、コープ野村恩智D棟の敷地となっている。
  - (3) 敷地権の目的たる土地（符号1、2）の接面道路は、建築基準法上の道路である。
- 3 目的建物の現況について
  - (1) 形状は、建物図面とほぼ一致した。
  - (2) 内部の状況は、別紙添付写真のとおりである。
  - (3) 建物内には、財道具、日常生活用品等の動産類が存在し、現に住居として使用されていた。
  - (4) 経年相当の劣化および損耗が認められた。

以上

関係人の陳述等

| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等   |
|-------------------|---|
| ■マンション管理会社        | 1 管理費等の滞納状況は、2枚目記載のとおりです。                         |
| ■市役所担当者           | 1 目的建物の課税対象床面積と登記上面積が異なっているのは、共用部分を含んで課税しているためです。 |
| ■相続財産特別代理人        | 1 私は、競売手続きを進行させるために執行裁判所から特別代理人に選任された弁護士です。       |
|                   | 2 目的建物については、何も分かりません。                             |
| ■A                | 1 相続財産の被相続人は私の夫で、夫が亡くなってからは私が目的建物で暮らしています。        |
|                   | 2 特に不具合はありません。                                    |
| 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)

執行官の意見

占有権原

Aの占有権原は、配偶者短期居住権であるから買受人に対抗できない。

目的物件の占有関係

関係人の陳述および立入調査の結果から、目的建物は、占有者が住居として使用・占有しているものと認めた。

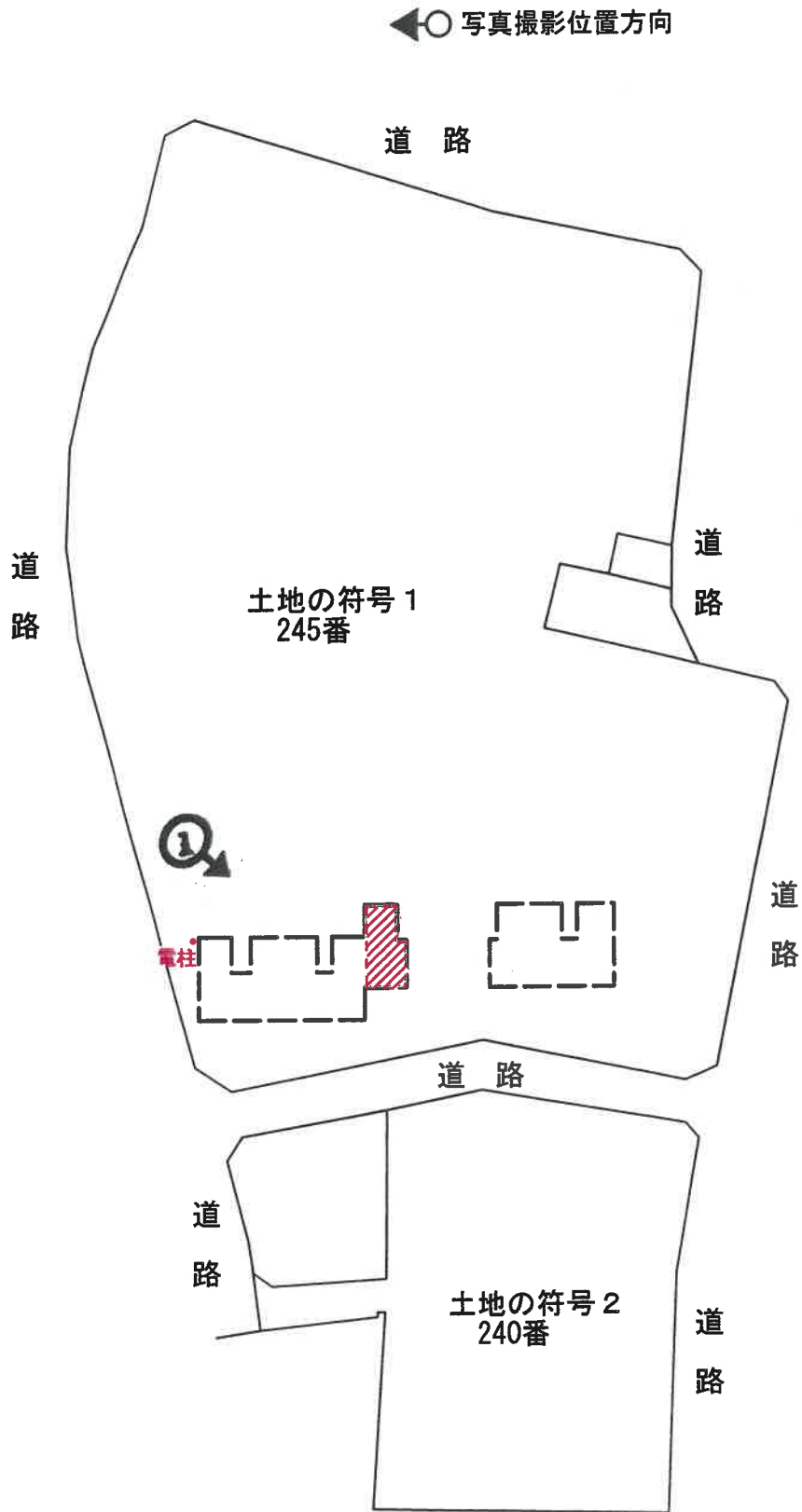
以上


| 調査の経過   |           |                           |
|---|-----------|---------------------------|
| 調査の日時   | 調査の場所等    | 調査の方法等                    |
| 令和6年1月24日   | 執行官室      | ライフライン調査、照会書送付（マンション管理会社） |
| 令和6年1月25日<br>15:30 - 15:40  | 執行官室      | 占有関係調査（特別代理人に電話して聴取）      |
| 令和6年2月1日<br>9:30 - 9:40   | 大阪法務局北出張所 | 公図等調査                     |
| 令和6年2月1日<br>9:50 - 10:00  | 中之島図書館    | 物件確認                      |
| 令和6年2月14日<br>12:35 - 12:55  | 物件所在地     | 物件および占有確認、占有者と面談          |
| 令和6年2月14日<br>13:40 - 14:00  | 八尾市役所     | 道路等調査、家屋等調査（1/3）          |
| 令和6年2月28日<br>15:25 - 15:50  | 物件所在地     | 立入調査（評価人帯同）、占有者と面談        |
|   |           |                           |
|   |           |                           |
|   |           |                           |
|   |           |                           |
|   |           |                           |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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 type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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  
(7枚目)

# 土地建物位置関係図

令和5年（又）第279号



 目的専有部分 家屋番号 恩智中町三丁目245番2の605 (建物の存する部分 6階)

 一棟の建物 (1階部分)

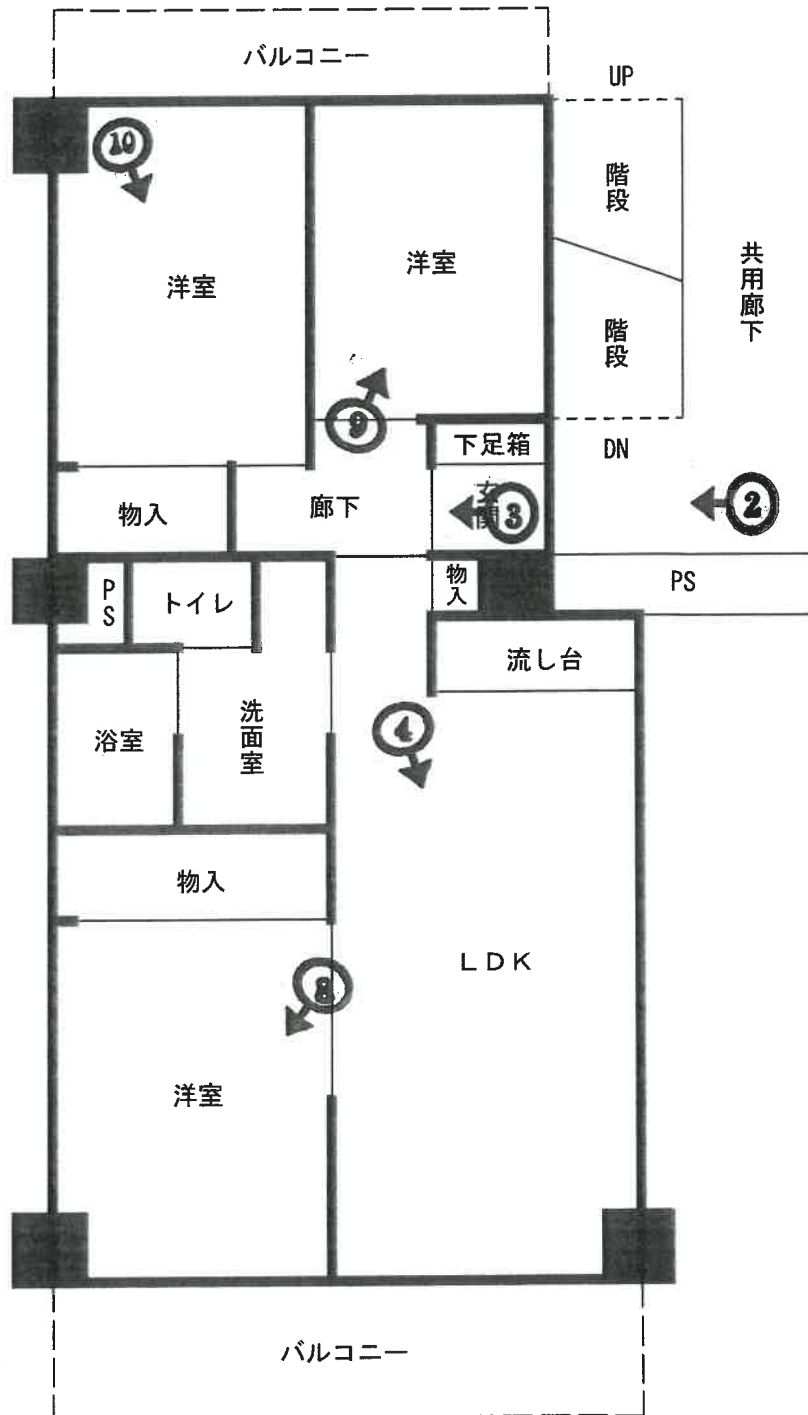
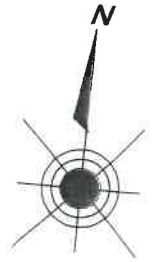
( 8 枚目)

# 間取略図

令和5年（又）第279号

◀○ 写真撮影位置方向

建物平面図





目的建物が所在するマンション



①



②



③

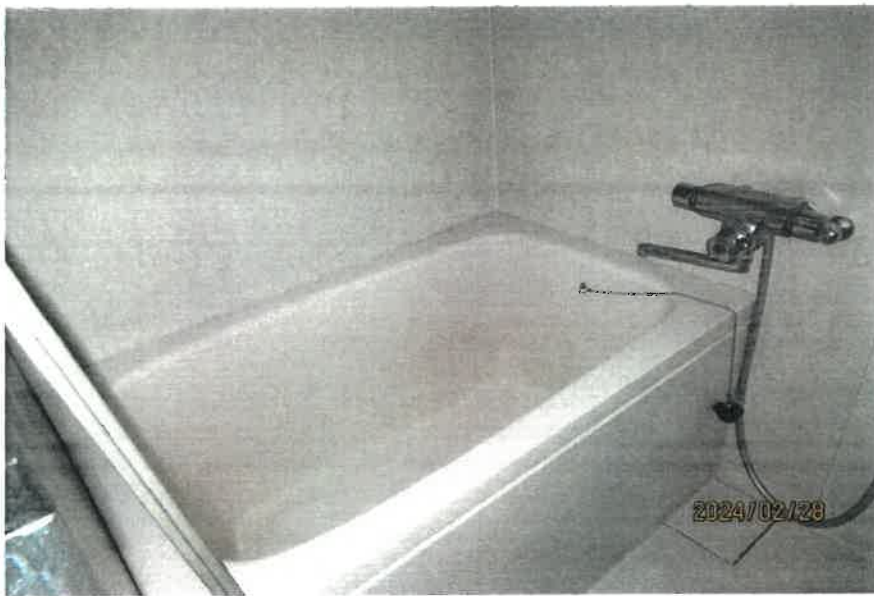


④



⑤

洗面室の状況



⑥

浴室の状況



⑦

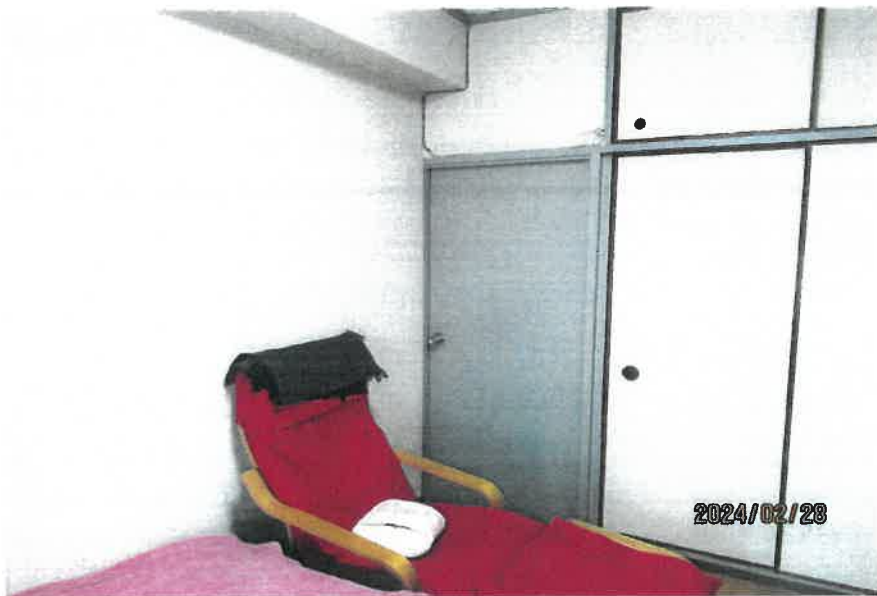
キッチンの状況



⑧



⑨



⑩

令和5年（又） 第279号

令和6年2月28日 現地調査

令和6年3月8日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

# 評 価 書

(敷地権(所有権)付マンション)

評価人 不動産鑑定士

谷 勝博

## 第1 評価額

| 物件番号 | 評価額          |
|------|--------------|
| 物件1  | 金 6,350,000円 |

## 第2 評価の条件

1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して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  | <p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所在<br/>建物の名称</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号<br/>建物の名称<br/>種類<br/>構造<br/>床面積</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号<br/>所在及び地番<br/>地目<br/>地積</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号<br/>敷地権の種類<br/>敷地権の割合</p>               | 物件目録記載のとおり | 同左 |
| 番号 | 特記事項   |            |    |
| 1  | <p>① 現地計測と地積測量図等との照合より、敷地権の目的である土地の規模・形状等は概ね一致した。なお、敷地権の目的である土地符号1は目的建物を含む一棟建物（B棟）のほか、A棟・C棟その他集会棟等の敷地となっており、敷地権の目的である土地符号2はD棟の敷地となっている。</p> <p>② 課税床面積（64.15㎡）が登記床面積（60.52㎡）より大きい。八尾市役所聴聞によると、共用部分を各所有者の持分で按分した面積を加算しているとのことである。</p> |            |    |



#### 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                                    | 近鉄大阪線 恩智駅 南東方 道路距離 約400m<br>(別添「位置図」参照)   |  |
| 付近の状況                                    | 中高層マンション・戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。将来的にも、現状の土地利用状況を維持していくものと思料される。   |  |
| 主な公法上の規制等<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  | 第2種中高層住居専用地域 ※下記特記事項参照   |
|  | 建ぺい率  | 60% ※下記特記事項参照  |
|  | 容積率   | 200% ※下記特記事項参照   |
|  | 防火規制  | 準防火地域  |
| その他の規制                                   | 埋蔵文化財包蔵地「恩智遺跡」、第2種高度地区、景観計画区域「高安・生駒山並み眺望景観区域」、立地適正化計画「居住誘導区域・都市機能誘導区域(恩智駅周辺)」   |  |
| 画地条件                                     | 規模(符号1)   | 10,084.59㎡…持分291/100,000   |
|  | 規模(符号2)   | 2,530.28㎡…持分291/100,000  |
|  | 形状  | 符号1:不整形、符号2:不整形  |
|  | 間口・奥行   | 符号1:間口約72m・奥行約120m(北側を間口として記載)<br>符号2:間口約43m・奥行約58m(北側を間口として記載)          |
|  | 高低差等  | 高低差無し  |
| 接面道路の状況                                  | 北側  | 符号1:幅員約7m府道(建築基準法第42条1項1号)<br>符号2:幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1号)               |
|  | 東側  | 符号1:幅員約4.3~4.6m市道(建築基準法第42条1項1号)<br>符号2:幅員約4.3~4.6m市道(建築基準法第42条1項1号)     |
|  | 南側  | 符号1:幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1号)   |
|  | 西側  | 符号1:幅員約10.3~10.6m市道(建築基準法第42条1項1号)<br>符号2:幅員約10.3~10.6m市道(建築基準法第42条1項1号) |
|  | 接道状況  | 等高接面・符号1:四方路、符号2:三方路   |
| 土地の利用状況等                                 | 現況  | マンション等の敷地  |
|  | 東側  | 符号1:道路・集会所、符号2:道路  |
|  | 西側  | 符号1:道路、符号2:道路・戸建住宅   |
|  | 南側  | 符号1:道路、符号2:道路・戸建住宅等  |
|  | 北側  | 符号1:道路、符号2: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、通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。 |  |
| 土壌汚染等                                    | 敷地権の目的である土地・分筆前土地の閉鎖登記簿によると、法人の所有者名、宅地の登記簿地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、現マンション建築以前は可鍛鉄工場等の敷地であったと推定され、土壌汚染の可能性を有するものと思われる。但し、土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による調査を要する。   |  |
| 特記事項                                     | 符号1土地の北側道路より南へ25mの範囲は近隣商業地域、建蔽率80%、容積率300%  |  |

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                          |  |                               |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| マンション名                   | コープ野村恩智B1  |                               |
| 建物の用途                    | 共同住宅 (総戸数 341戸)  |                               |
| 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) 昭和54年12月1日新築           |
|                          | 経過年数   | 約44年                          |
|                          | 経済的残存耐用年数  | 約6年                           |
| 構 造                      | 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建  |                               |
| 仕 様                      | 屋 根  | RCスラブ直押エ、アスファルト露出防水、シルバーコート吹付 |
|                          | 外 壁  | コンクリート打放の上アクリル系リシン吹付          |
|                          | その他  | —                             |
| 設 備 等                    | 駐車場・駐輪場・集会室等   |                               |
| 建物の品等                    | 使用資材、建物の品等とも普通   |                               |
| 管理の形態等                   | 管理組合： 有， 名称：コープ野村恩智管理組合<br>管理方式： 委託管理<br>管理会社： 互光建物管理株式会社<br>管理形態： 日勤  |                               |
| 管理の状況                    | 普通   |                               |
| 特 記 事 項                  | 修繕積立金：371,484,179円 (令和5年12月31日現在)<br>マンション管理会社回答書によると、2026年大規模修繕工事予定とのことである。<br>駐車場121台 (月額7,500円/台)、空き無し…令和6年1月29日現在<br>検査済証有<br>エレベーター停止階は1・3・5・8階 |                               |

## (2) 専有部分の概要

|                |   |                  |
|----------------|---|------------------|
| 構 造            | 鉄筋コンクリート造 1階建   |                  |
| 位 置            | 6階 (B-605号室)<br>開口部の方位：南向き<br>中間住戸  |                  |
| 床 面 積          | 60.52㎡ (登記面積)   |                  |
| 間 取 り          | 3LDK  |                  |
| 仕 様            | 天 井   | ビニールクロス貼等        |
|                | 床   | フローリング等          |
|                | 内 壁   | ビニールクロス貼等        |
|                | 設 備   | キッチン・洗面所・浴室等     |
|                | その他   | —                |
| 保守管理の状態        | 普通  |                  |
| 管 理 費 等        | 管理費   | 5,400 円(月額)      |
|                | 修繕積立金   | 11,660 円(月額)     |
|                | 滞 納 額   | なし (令和6年1月29日現在) |
|                | その他滞納額  | —                |
| 専有部分の利用<br>状況等 | 現況調査報告書記載のとおり。  |                  |
| 特 記 事 項        | <p>① 設備等の稼働の状況を確認したものではない。</p> <p>② 目視した限りにおいて室内にはアスベスト含有吹付け材や準飛散性アスベスト含有吹付け材の使用は認められなかった。詳細に関しては専門機関による調査を要する。</p> <p>③ 目的建物はエレベーター非停止階に存する。</p> <p>④ 室内全体に経年相応の汚損が見られた。</p> |                  |

## 第5 評価額算出の過程

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

### I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

#### 1 建物の価格

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

| 再調達原価<br>(円/㎡) | 専有面積<br>(㎡) | 現価率  | 建物の価格 (円)<br>(千円未満四捨五入)<br>エ(ア×イ×ウ) |
|----------------|-------------|------|-------------------------------------|
| ア              | イ           | ウ    |                                     |
| 300,000        | 60.52       | 0.15 | 2,723,000                           |

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6年

観察減価 10%

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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}6\text{年} / (\text{経過年数}44\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数}6\text{年}) \} \times (1 - 0.1) \\ &= 0.15 \end{aligned}$$

※観察減価は現況建物の状態等、補修・改装等の必要性等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 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

| 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 敷地権割合<br>オ            | 敷地権価格 (円)<br>(千円未満四捨五入)<br>カ(ア×イ×ウ×エ×オ) |
|----------------------|-----------|----------------|-----------|-----------------------|---|
| 符号1<br>104,000       | 0.91      | 10,084.59      | 1.00      | $\frac{291}{100,000}$ | 2,777,000                               |
| 符号2<br>104,000       | 0.90      | 2,530.28       | 1.00      | $\frac{291}{100,000}$ | 689,000                                 |

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 八尾-15

$$92,000\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/104 \times 100/85 = 104,000\text{円}/\text{㎡}$$

◇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 (南) | 規模   | 形状   | その他  | 総合 (相乗積) |
|---------|-----------|------|------|------|----------|
|         | 1.04      | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.04     |

| ◇地域格差： | 街路   | 接近   | 環境   | 行政   | 総合 (相乗積) |
|--------|------|------|------|------|----------|
|        | 0.97 | 0.92 | 0.95 | 1.00 | 0.85     |

イ 個別格差： 【符号1】

| 接面 (四方路地) | 規模   | 形状   | その他  | 総合 (相乗積) |
|-----------|------|------|------|----------|
| 1.07      | 0.90 | 0.95 | 1.00 | 0.91     |

【符号2】

| 接面 (三方路地) | 規模   | 形状   | その他  | 総合 (相乗積) |
|-----------|------|------|------|----------|
| 1.05      | 0.95 | 0.90 | 1.00 | 0.90     |

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：本件の場合、不要と判断した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

## 3 積算価格 (敷地権付建物の積算価格)

| 建物価格<br>(円)<br>ア | 敷地権価格<br>(円)<br>イ | 個別格差<br>(階層・位置・品等)<br>ウ | 積算価格 (円)<br>(千円未満四捨五入)<br>エ((ア+イ)×ウ) |
|------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 2,723,000        | 3,466,000         | 0.96                    | 5,941,000                            |

| ウ 個別格差： | ※1 階層 | ※2 位置 | 品等程度 | ※3 その他 | 総合 (相乗積) |
|---------|-------|-------|------|--------|----------|
|         | 1.01  | 1.00  | 1.00 | 0.95   | 0.96     |

|        |   |            |      |
|--------|---|------------|------|
| ※1 階層  | ： | 9階建の6階部分   | 1.01 |
| ※2 位置  | ： | 中間住戸       | 1.00 |
| ※3 その他 | ： | エレベーター非停止階 | 0.95 |

## II 比準価格の試算

|                        |                           |                  |                                   |
|------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 基準階の比準価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>(階層・位置・品等程度)<br>イ | 専有面積<br>(㎡)<br>ウ | 比準価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>エ(ア×イ×ウ) |
| 174,000                | 0.96                      | 60.52            | 10,109,000                        |

### 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   | 八尾市        | 八尾市        |
| 構造   | RC造        | RC造        |
| 階    | 3F/7F      | 3F/9F      |
| 面積   | 約65㎡       | 約63㎡       |
| 建築時期 | 昭和49年3月    | 昭和54年7月    |
| 取引時点 | 令和5年4月     | 令和4年12月    |
| 取引形態 | 一般売買       | 一般売買       |
| 事例価格 | 152,000円/㎡ | 176,000円/㎡ |
| その他  | 3LDK       | 3LDK       |

(比準表)

| 番号   | 事例価格<br>(円/㎡)<br>ア | 事情<br>補正<br>イ     | 時点<br>修正<br>ウ     | 標準化<br>補正<br>エ    | 地域品<br>等比較<br>オ   | 建物品<br>等比較<br>カ                  | 試算価格<br>(円/㎡) |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|---------------|
|  |                    |                   |                   |                   |                   |                                  | (千円未満四捨五入)    |
| ①  | 152,000            | $\frac{100}{100}$ | $\frac{101}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{96}$  | $\frac{100}{92}$                 | 174,000       |
| ②  | 176,000            | $\frac{100}{100}$ | $\frac{101}{100}$ | $\frac{100}{98}$  | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{105}$                | 173,000       |
| 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<br>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<br>標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮<br>地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮<br>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<br>(円/㎡)<br><br>174,000 |               |

### イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I3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 of 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<br>有効純収益<br>現価の合計 | 正味復帰価格の現価      |             |               |                 |             |                       |                        | 収益価格                    |
|------------------------|----------------|-------------|---------------|-----------------|-------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|
|                        | 6年目期末<br>有効純収益 | 最終還元<br>利回り | 5年目期末<br>売却価格 | 売却費用<br>売却価格×5% | 復帰価格        | 複利<br>現価率<br>割引率 7.5% | 正味復帰<br>価値現価           |                         |
|                        | ア              | ウ           | エ(イ÷ウ)        | オ               | カ(エーオ)      | キ                     | ク(カ×キ)                 |                         |
| 1,773<br>千円<br>(31.0%) | 507<br>千円      | 8.5%        | 5,965<br>千円   | 298<br>千円       | 5,667<br>千円 | 0.69656               | 3,947<br>千円<br>(69.0%) | 5,720<br>千円<br>(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    | 720     | 720     | 720     | 720     | 720  |
|                       | 共益費収入   | 96      | 96      | 96      | 96      | 96   |
|                       | 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   | 816     | 816     | 816     | 816     | 816  |
|                       | 空室損失    | △ 41    | △ 41    | △ 41    | △ 41    | △ 41 |
|                       | 貸倒損失    | 0       | 0       | 0       | 0       | 0    |
|                       | 有効総収益   | 775     | 775     | 775     | 775     | 775  |
| イ 支出                  | 維持管理費   | 65      | 65      | 65      | 65      | 65   |
|                       | 修繕費     | 140     | 140     | 140     | 140     | 140  |
|                       | 公租公課    | 57      | 57      | 57      | 57      | 57   |
|                       | 損害保険料   | 6       | 6       | 6       | 6       | 6    |
|                       | その他     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0    |
|                       | 運営支出合計  | 268     | 268     | 268     | 268     | 268  |
|                       | 資本的支出   | 300     | 0       | 0       | 0       | 0    |
| 総費用合計                 | 568     | 268     | 268     | 268     | 268     |      |
| ウ 経費率<br>(運営支出／可能総収益) | 33%     | 33%     | 33%     | 33%     | 33%     | 33%  |
| エ 有効純収益               | 207     | 507     | 507     | 507     | 507     | 507  |
| オ 複利現価率 (割引率7.5%)     | 0.93023 | 0.86533 | 0.80496 | 0.74880 | 0.69656 |      |
| カ 有効純収益の現価            | 193     | 439     | 408     | 380     | 353     |      |

#### 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、市場の取引動向・実態等を考慮して、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。

|                        | 占有減価前<br>の試算価格(円)<br>ア | 占有減価<br>イ | 試算価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ウ=ア×イ |
|------------------------|------------------------|-----------|--------------------------------|
| ① 積算価格                 | 5,941,000              | 1.00      | 5,941,000                      |
| ② 比準価格                 | 10,109,000             | 1.00      | 10,109,000                     |
| ③ 収益価格                 | —————                  |           | 5,720,000                      |
| ④ 調整後の価格<br>(千円未満四捨五入) | 9,253,000              |           |                                |

イ 占有減価：

本件の場合には減価不要であり、1.00とした。

##### 2 評価額の判定

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

| 調整後の<br>価格(円)<br>ア | 市場性<br>修正<br>イ | 競売市場<br>修正<br>ウ | 滞納管理費等<br>相当額の減価<br>エ | その他の控除<br>減価(敷金等)<br>オ | 評価額(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ×オ |
|--------------------|----------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 9,253,000          | 0.98           | 0.70            | 1.00                  | 0                      | 6,350,000                         |

イ 市場性修正：以下の減価要因を考慮して、市場性修正率として0.98を乗じた。

土壌汚染の可能性 (0.98)

ウ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：本件の場合不要。

オ 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 八尾-15

所 在 : 八尾市神宮寺4丁目91番  
価 格 : 92,000円/㎡  
位 置 : 近鉄大阪線 恩智駅 南東方 約1,200m  
価格時点 : 令和5年1月1日  
地 積 : 272㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接面街路 : 南4m市道  
用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)、準防火地域  
地域の概要 : 中規模一般住宅の多い区画の整然とした住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和5年度)

|     |   |            |               |
|-----|---|------------|---------------|
| 物件1 | : | 2,063,679円 | (土地符号1:持分評価額) |
|     | : | 389,206円   | (土地符号2:持分評価額) |
|     | : | 2,880,478円 | (建物:専有部分)     |

## 第7 附属資料

- 1 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 (一棟の建物の表示)

所 在 八尾市恩智中町三丁目245番地

建物の名称 コープ野村恩智B1

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 恩智中町三丁目245番2の605

建物の名称 B-605

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 60.52平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 八尾市恩智中町三丁目245番

地 目 宅地

地 積 10084.59平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八尾市恩智中町三丁目240番

地 目 宅地

地 積 2530.28平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

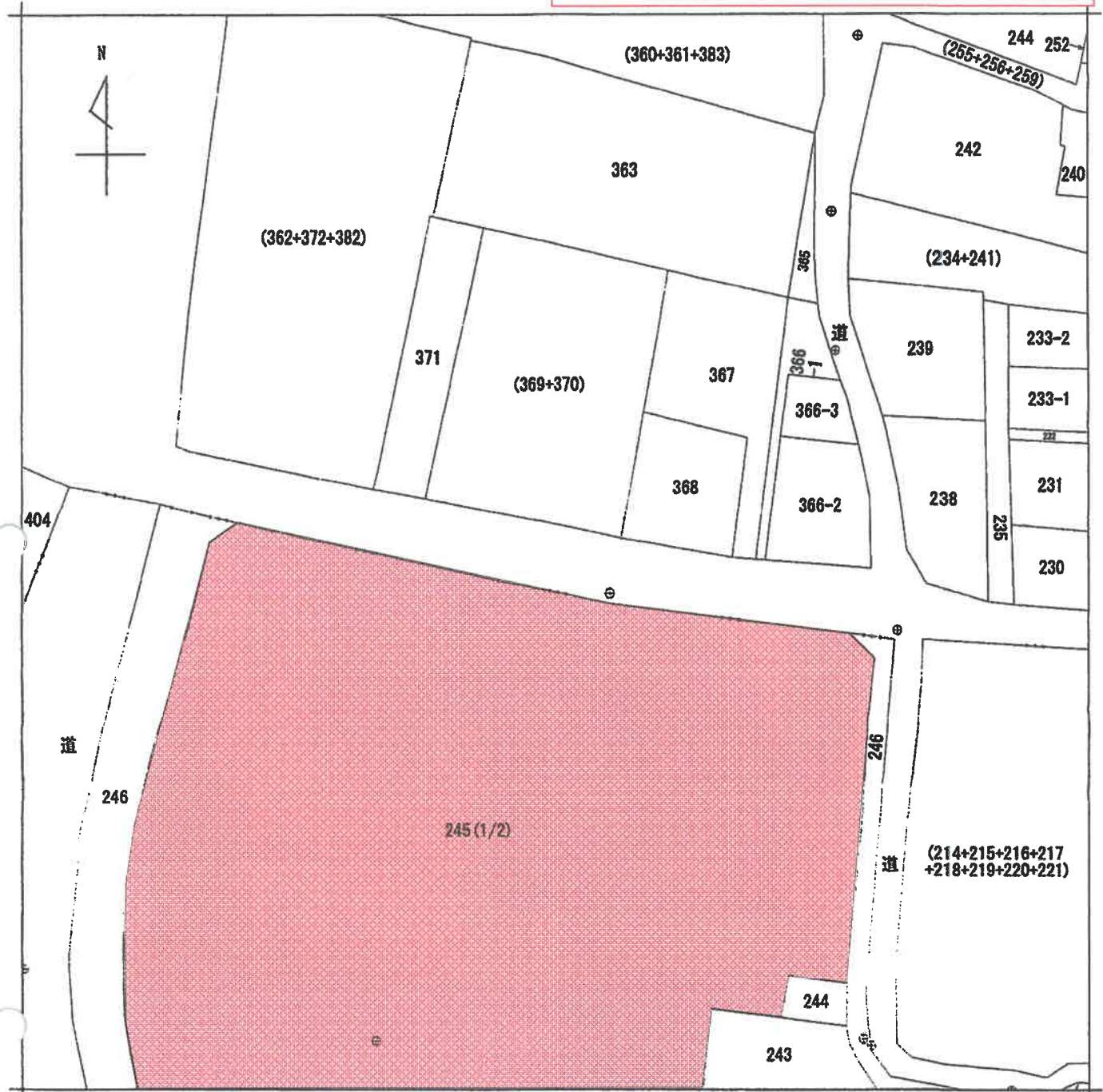
敷地権の割合 10万分の291



# 位置図



昭文社スーパーマップル・デジタル 23 (縮尺 1/10,000)



地番区域見出  
 恩智中町 2丁目  
 恩智中町 3丁目  
 A 恩智中町 2丁目

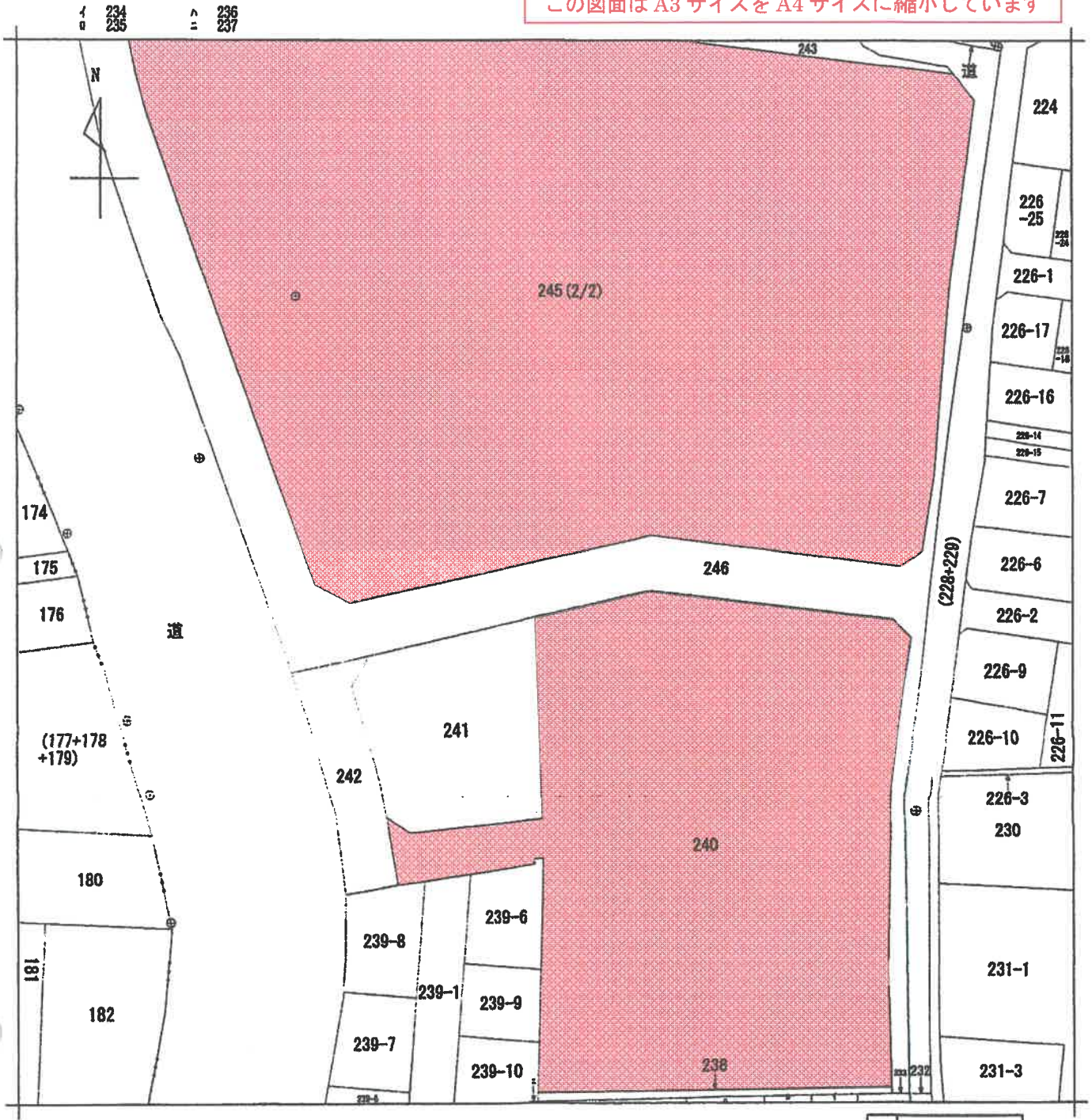
|       |            |            |                  |               |              |      |     |         |
|-------|------------|------------|------------------|---------------|--------------|------|-----|---------|
| 請求部   | 所在         | 八尾市恩智中町三丁目 |                  |               | 地番           | 245番 |     |         |
| 出力尺   | 1/500      | 精度区        | 座標系<br>番号又<br>記号 | 分類            | 地図(法第14条第1項) |      | 種類  | 法務局作成地図 |
| 作成年月日 | 昭和48年3月31日 |            |                  | 備付年月日<br>(原図) |              |      | 補記項 |         |

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局東大阪支局管轄)  
 令和5年8月16日  
 大阪法務局

請求番号: 61-1  
 (1/2)

登記官

この図面は A3 サイズを A4 サイズに縮小しています



地番区域見出  
 恩智中町  
 3丁目  
 恩智中町  
 1丁目

|       |            |            |               |                 |      |              |
|-------|------------|------------|---------------|-----------------|------|--------------|
| 請求部   | 所在         | 八尾市恩智中町三丁目 |               | 地番              | 245番 |              |
| 出力縮尺  | 1/500      | 精度区分       |               | 座標系又は<br>番号又は記号 | 分類   | 地図(法第14条第1項) |
| 作成年月日 | 昭和48年3月31日 |            | 備付年月日<br>(原図) |                 | 補記事項 |              |
|       |            |            |               |                 |      | 種類 法務局作成地図   |

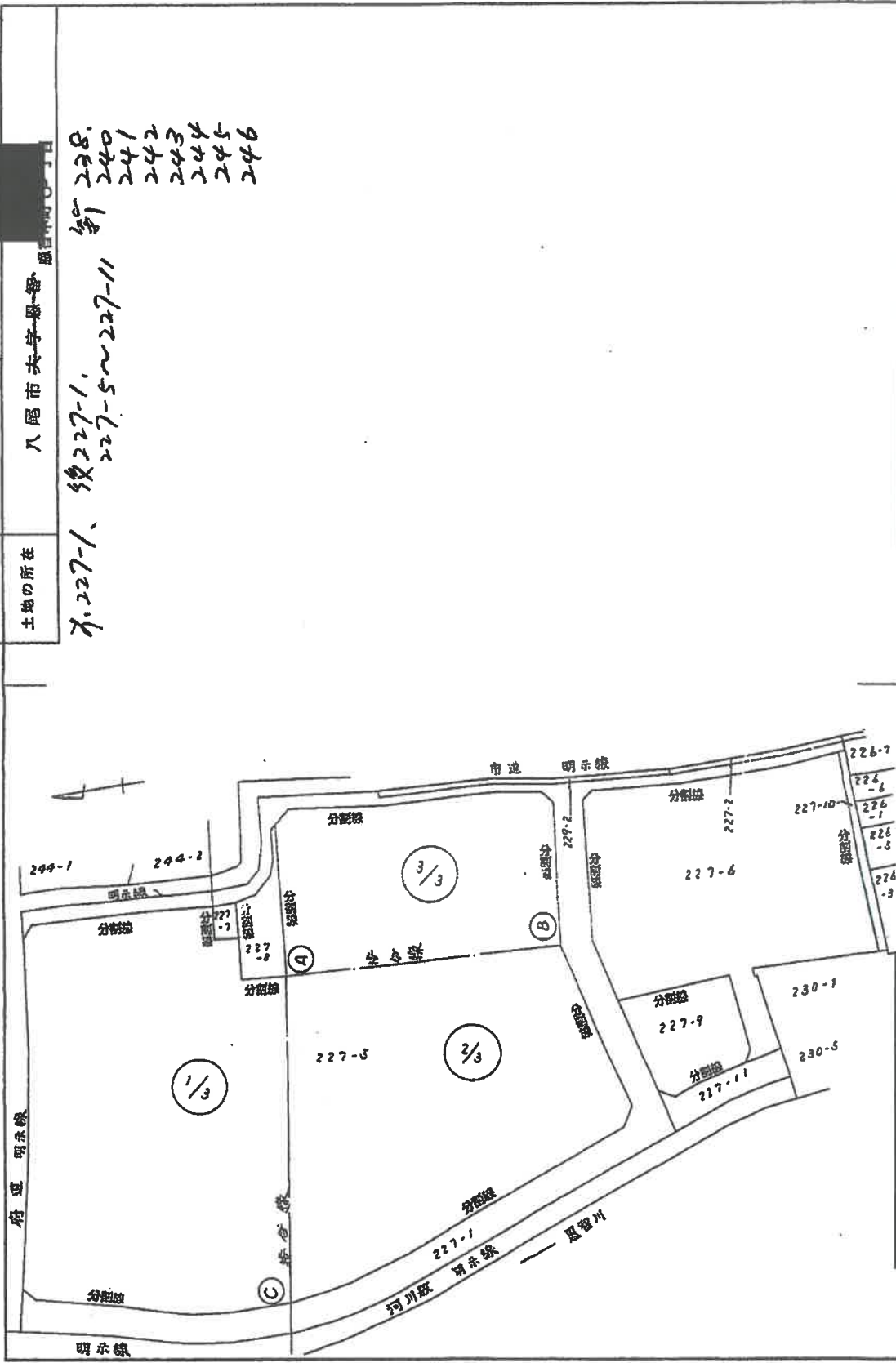
これは地図に記載されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局東大阪支局管轄)  
 令和5年8月16日  
 大阪法務局

請求番号 : 61-1  
 (2/2)

登記官

登記年月日：昭和54年7月30日

1017391



244-245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500

土地の所在 八尾市大字鳳一帯

- 228.
- 240
- 241
- 242
- 243
- 244
- 245
- 246

227-1, 227-5 ~ 227-11

縮尺 1/1000

申請人

昭和54年6月25日作図

作製者

(1/9)

請求番号：49-1

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(大阪法務局東大塚支局管轄)

令和5年8月7日 大阪法務局

登記官

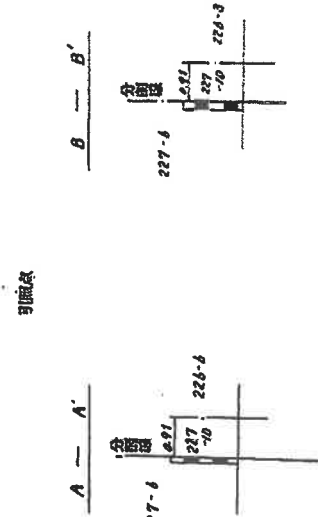
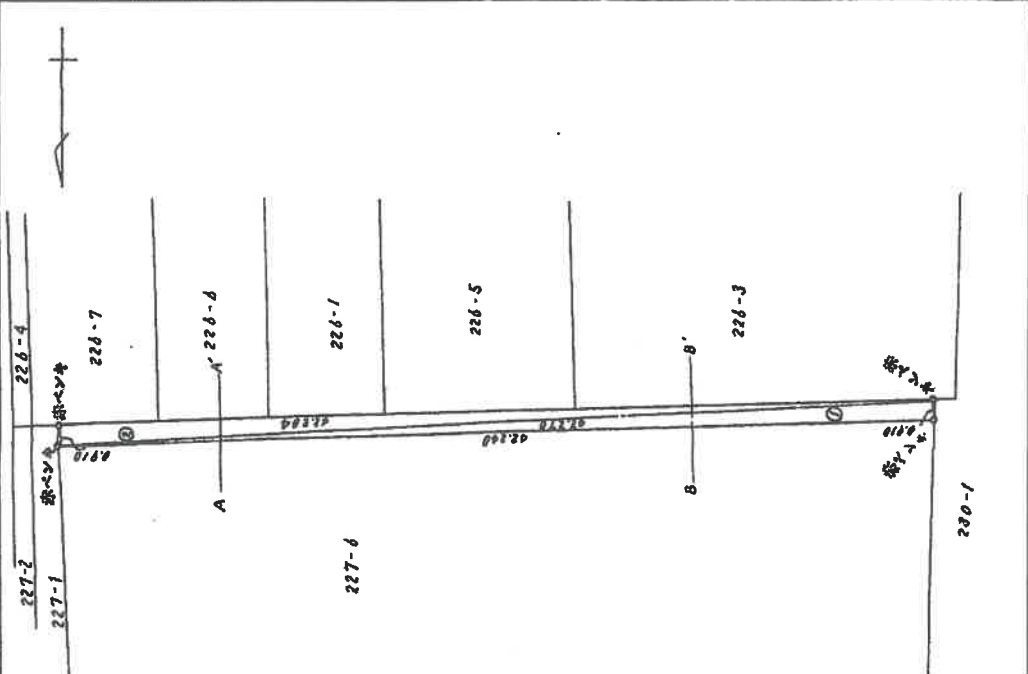
登記年月日：昭和54年7月30日

1017392

新  
238  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246

227-1.1.1後 227-1.1.227-6~227-11  
地積測量図  
564.730  
八尾市大字「豊智」 豊智申町丁目

|       |                  |
|-------|------------------|
| 地番    | 227-1.1.1        |
| 土地の所在 | 八尾市大字「豊智」 豊智申町丁目 |



\*\* サウジキ キコヒキヒヨウ \*\*

| サウジキ NO | サウジキ   | サウジキ  | サウジキ      |
|---------|--------|-------|-----------|
| 1       | 42.278 | 0.910 | 38.472980 |
| 2       | 42.284 | 0.910 | 38.478440 |
|         |        | 71    | 76.951420 |
|         |        | 1/2   | 38.475710 |
|         |        |       | 38.47     |

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(大阪港務局東大阪支店(豊智町))

令和5年8月7日 大阪港務局

登記官

|     |     |       |
|-----|-----|-------|
| 製作者 | 申請人 | 縮尺    |
|     |     | 1/250 |

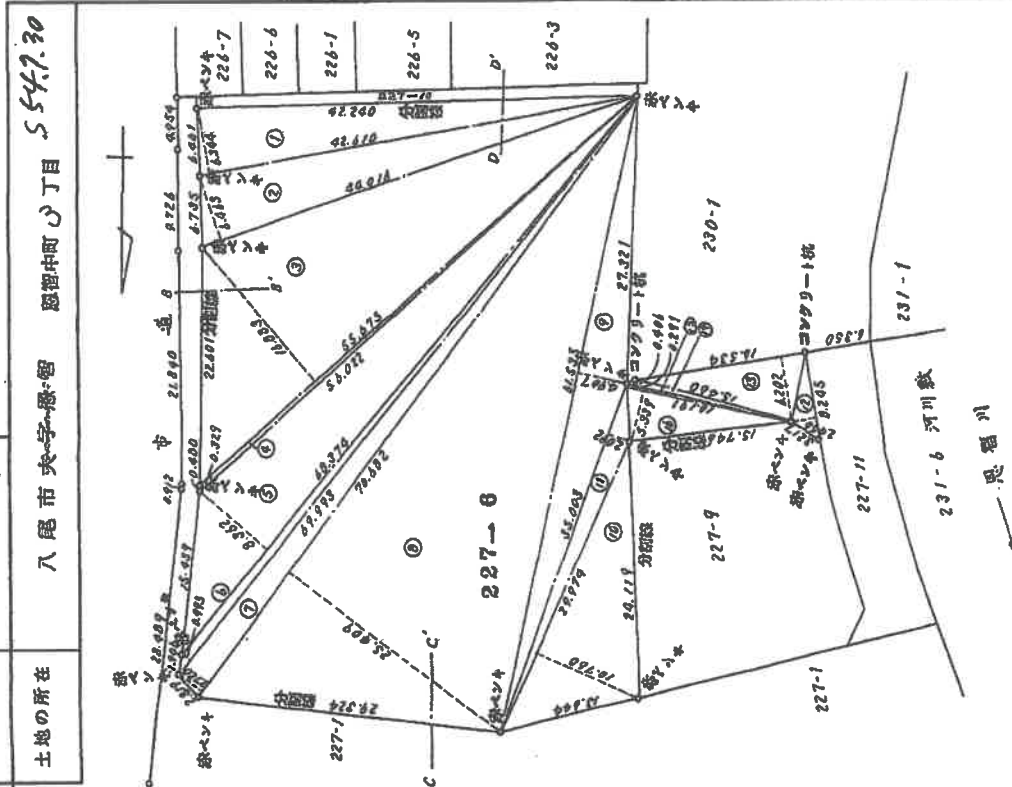
(昭和54年6月25日作図)

登記年月日：昭和54年7月30日

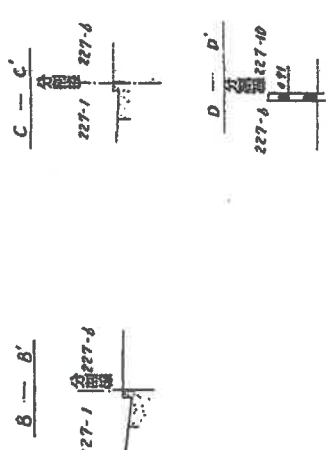
1017393

地番 227-1-1 227-5-227-11 新  
228  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246

土地の所在 八尾市 夾字 殿ノ智 恩智中町心丁目 554.7.30



引図紙



\*\*\* カマシキ キノウキキヨウ \*\*\*

| 子ハコ NO | 子ハコ    | 面積     | ハイキ         | 子セキ         |
|--------|--------|--------|-------------|-------------|
| 1      | 42.610 | 6.344  | 270.317840  |             |
| 2      | 44.016 | 6.463  | 284.675408  |             |
| 3      | 55.675 | 16.883 | 939.961025  |             |
| 4      | 56.022 | 0.329  | 18.431238   |             |
| 5      | 68.374 | 8.362  | 571.743388  |             |
| 6      | 69.993 | 0.993  | 69.503049   |             |
| 7      | 70.682 | 2.720  | 192.255040  |             |
| 8      | 70.682 | 25.409 | 1795.958938 |             |
| 9      | 61.535 | 4.907  | 301.952245  |             |
| 10     | 29.974 | 10.760 | 322.520240  |             |
| 11     | 35.003 | 2.092  | 73.226276   |             |
| 12     | 8.245  | 2.456  | 20.249720   |             |
| 13     | 16.534 | 6.202  | 102.543868  |             |
| 14     | 15.460 | 0.406  | 6.276760    |             |
| 15     | 16.191 | 0.291  | 4.711581    |             |
| 16     | 16.191 | 5.339  | 86.443749   |             |
| 計      |        |        |             | 5060.570365 |
| 1/2    |        |        |             | 2530.285182 |
| 計      |        |        |             | 765.4112    |

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局東大阪高等部)  
令和5年8月7日 大阪法務局

登記簿

作製者

申請人

細尺 1/500



4/9

新  
238  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246

地積測量図

地番 227-1-1  
土地の所在 八尾市大字-郷-管 原初町丁目

554.730

227-9

227-6

227-1

227-9

227-6

227-1

227-9

227-6

227-1

227-9

227-6

227-1

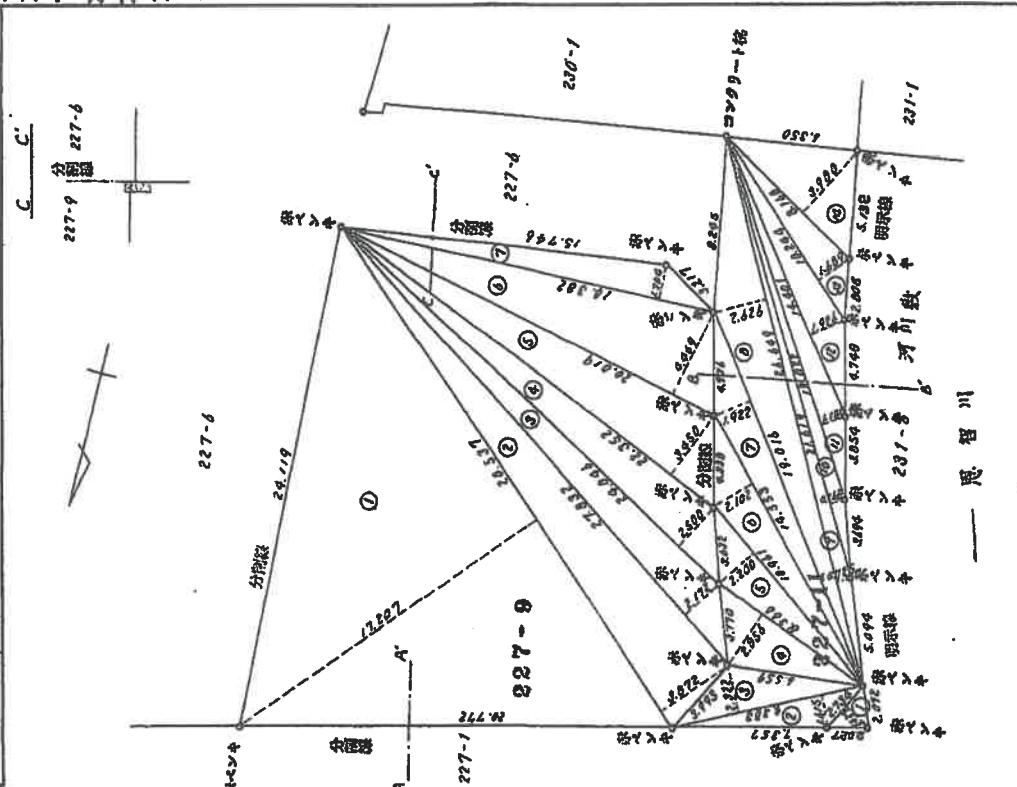
227-9

227-6

227-1

227-9

227-6



| 区画番号 | 面積     | 積算面積   |
|------|--------|--------|
| 1    | 28.537 | 17.207 |
| 2    | 28.537 | 3.872  |
| 3    | 27.832 | 2.172  |
| 4    | 24.846 | 2.500  |
| 5    | 22.552 | 3.450  |
| 6    | 20.019 | 4.469  |
| 7    | 18.382 | 1.704  |
| 計    |        | 460.99 |

| 区画番号 | 面積     | 積算面積   |
|------|--------|--------|
| 1    | 2.734  | 1.529  |
| 2    | 9.383  | 1.615  |
| 3    | 8.383  | 2.322  |
| 4    | 8.366  | 2.856  |
| 5    | 10.961 | 2.200  |
| 6    | 14.553 | 2.102  |
| 7    | 19.016 | 1.922  |
| 8    | 26.649 | 2.626  |
| 9    | 26.649 | 0.725  |
| 10   | 21.619 | 0.766  |
| 11   | 18.022 | 1.180  |
| 12   | 14.401 | 1.926  |
| 13   | 10.244 | 1.689  |
| 14   | 8.168  | 3.980  |
| 計    |        | 180.47 |

| 区画番号 | 面積         | 積算面積   |
|------|------------|--------|
| 1    | 491.036159 |        |
| 2    | 110.495264 |        |
| 3    | 60.451104  |        |
| 4    | 62.115000  |        |
| 5    | 77.114400  |        |
| 6    | 89.464911  |        |
| 7    | 31.322928  |        |
| 計    |            | 460.99 |

| 区画番号 | 面積        | 積算面積   |
|------|-----------|--------|
| 1    | 4.180286  |        |
| 2    | 15.153545 |        |
| 3    | 21.787326 |        |
| 4    | 23.893296 |        |
| 5    | 24.114200 |        |
| 6    | 30.590406 |        |
| 7    | 36.548752 |        |
| 8    | 69.980274 |        |
| 9    | 19.320525 |        |
| 10   | 16.560154 |        |
| 11   | 21.265960 |        |
| 12   | 27.736326 |        |
| 13   | 17.502116 |        |
| 14   | 32.508640 |        |
| 計    |           | 180.47 |

| 区画番号 | 面積         | 積算面積   |
|------|------------|--------|
| 1    | 491.036159 |        |
| 2    | 110.495264 |        |
| 3    | 60.451104  |        |
| 4    | 62.115000  |        |
| 5    | 77.114400  |        |
| 6    | 89.464911  |        |
| 7    | 31.322928  |        |
| 計    |            | 460.99 |

| 区画番号 | 面積        | 積算面積   |
|------|-----------|--------|
| 1    | 4.180286  |        |
| 2    | 15.153545 |        |
| 3    | 21.787326 |        |
| 4    | 23.893296 |        |
| 5    | 24.114200 |        |
| 6    | 30.590406 |        |
| 7    | 36.548752 |        |
| 8    | 69.980274 |        |
| 9    | 19.320525 |        |
| 10   | 16.560154 |        |
| 11   | 21.265960 |        |
| 12   | 27.736326 |        |
| 13   | 17.502116 |        |
| 14   | 32.508640 |        |
| 計    |           | 180.47 |

| 区画番号 | 面積         | 積算面積   |
|------|------------|--------|
| 1    | 491.036159 |        |
| 2    | 110.495264 |        |
| 3    | 60.451104  |        |
| 4    | 62.115000  |        |
| 5    | 77.114400  |        |
| 6    | 89.464911  |        |
| 7    | 31.322928  |        |
| 計    |            | 460.99 |

| 区画番号 | 面積        | 積算面積   |
|------|-----------|--------|
| 1    | 4.180286  |        |
| 2    | 15.153545 |        |
| 3    | 21.787326 |        |
| 4    | 23.893296 |        |
| 5    | 24.114200 |        |
| 6    | 30.590406 |        |
| 7    | 36.548752 |        |
| 8    | 69.980274 |        |
| 9    | 19.320525 |        |
| 10   | 16.560154 |        |
| 11   | 21.265960 |        |
| 12   | 27.736326 |        |
| 13   | 17.502116 |        |
| 14   | 32.508640 |        |
| 計    |           | 180.47 |

申請人

昭和54年6月25日作製

縮尺 1/250

登記年月日：昭和54年7月30日

1017394

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局東大阪支店管理)

令和5年8月7日 大阪法務局

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和54年7月30日

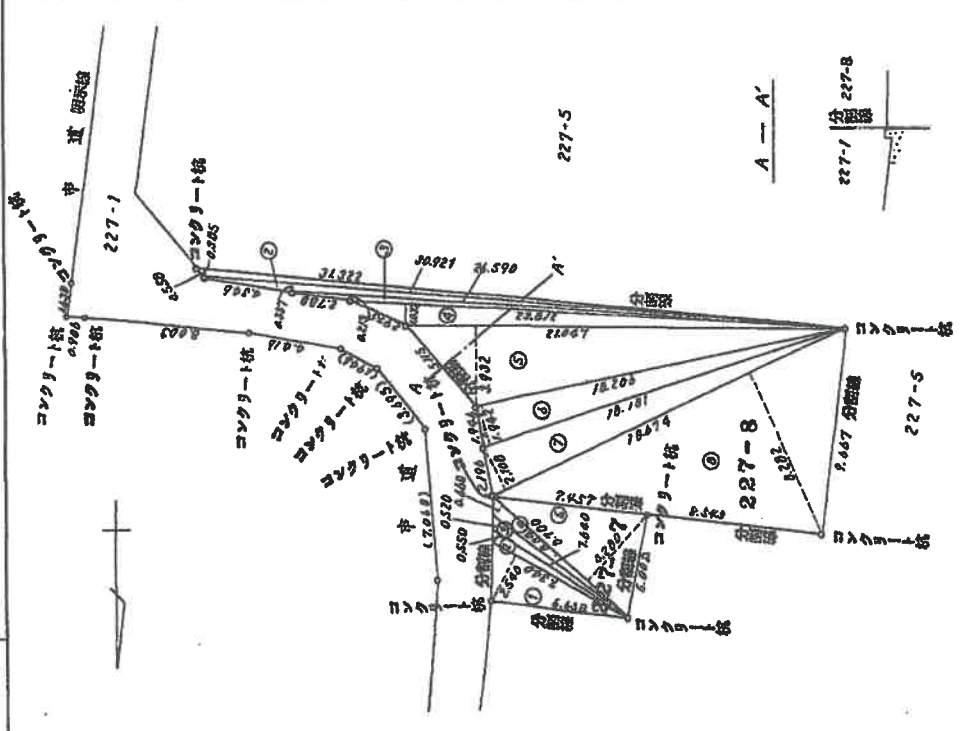
1017395

新  
地積測量図

238  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246

八尾市大字学野一丁目54.7.30

土地の所在



\*\* サツシヤ キコビキヒヨウ \*\*

| 子ハシ | NO | 子ハシ   | 子ハシ   | 子ハシ       | 子ハシ   |
|-----|----|-------|-------|-----------|-------|
| 244 | 1  | 7.340 | 2.540 | 18.643600 | 子ハシ   |
|     | 2  | 7.640 | 0.550 | 4.202000  |       |
|     | 3  | 8.040 | 0.520 | 4.180800  |       |
|     | 4  | 8.700 | 0.660 | 5.742000  |       |
|     | 5  | 8.700 | 4.280 | 37.236000 |       |
|     |    |       | 子イ    | 70.004400 | 35.00 |
|     |    |       | ツホ    | 35.002200 |       |
|     |    |       | ツホ    | 10.5881   |       |

\*\* サツシヤ キコビキヒヨウ \*\*

| 子ハシ | NO | 子ハシ    | 子ハシ   | 子ハシ        | 子ハシ    |
|-----|----|--------|-------|------------|--------|
| 245 | 1  | 31.322 | 0.385 | 12.058070  | 子ハシ    |
|     | 2  | 30.921 | 0.337 | 10.420377  |        |
|     | 3  | 26.590 | 0.213 | 5.663670   |        |
|     | 4  | 23.812 | 1.032 | 24.573984  |        |
|     | 5  | 21.047 | 3.932 | 82.756804  |        |
|     | 6  | 18.206 | 1.942 | 35.356052  |        |
|     | 7  | 18.674 | 2.108 | 39.364792  |        |
|     | 8  | 18.674 | 8.282 | 154.658068 |        |
|     |    |        | 子イ    | 364.852717 | 182.42 |
|     |    |        | ツホ    | 182.426358 |        |
|     |    |        | ツホ    | 55.1839    |        |

申請人

昭和54年6月25日作図

作製者

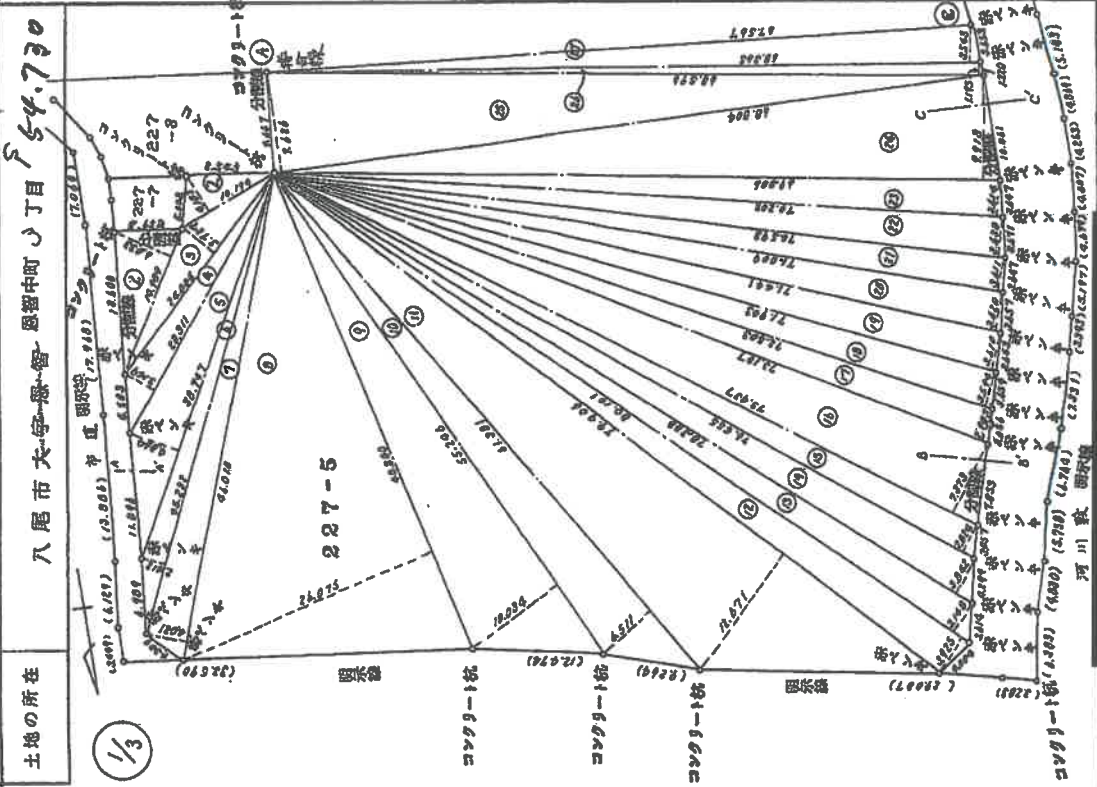
縮尺 1/250

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局東大阪支店管理)  
 令和5年8月7日 大阪法務局

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地積測量図  
 227-1-1 地積測量図 227-1-1 227-5~227-11  
 地番 227-1-1 227-5 227-11

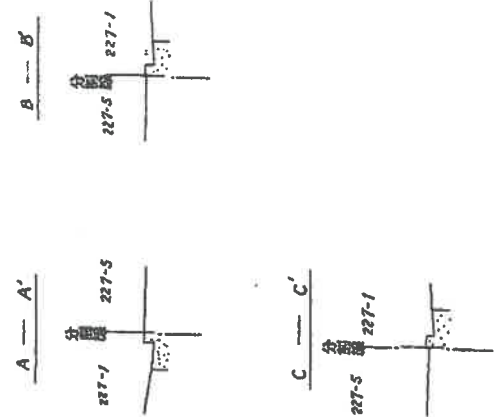


1017396

登記年月日：昭和54年7月30日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局東本庁高層部)  
 令和5年8月7日 大阪法務局

引換図



|                            |                |     |
|----------------------------|----------------|-----|
| 土地の所在<br>八尾市大字藤原町一丁目54-730 | 申請人            | 作製者 |
| 縮尺 1/500                   | (昭和54年6月25日作製) |     |

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

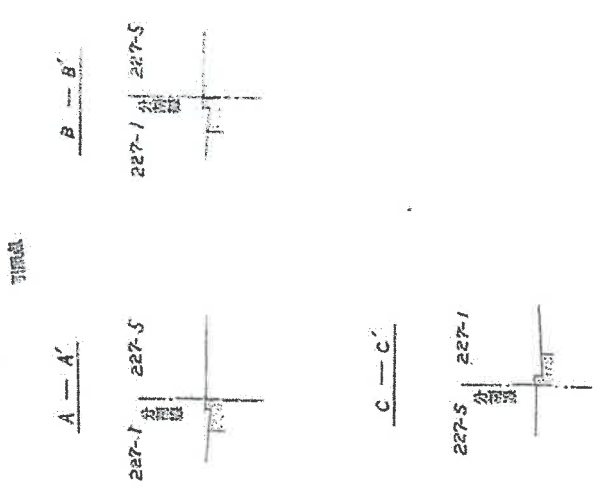
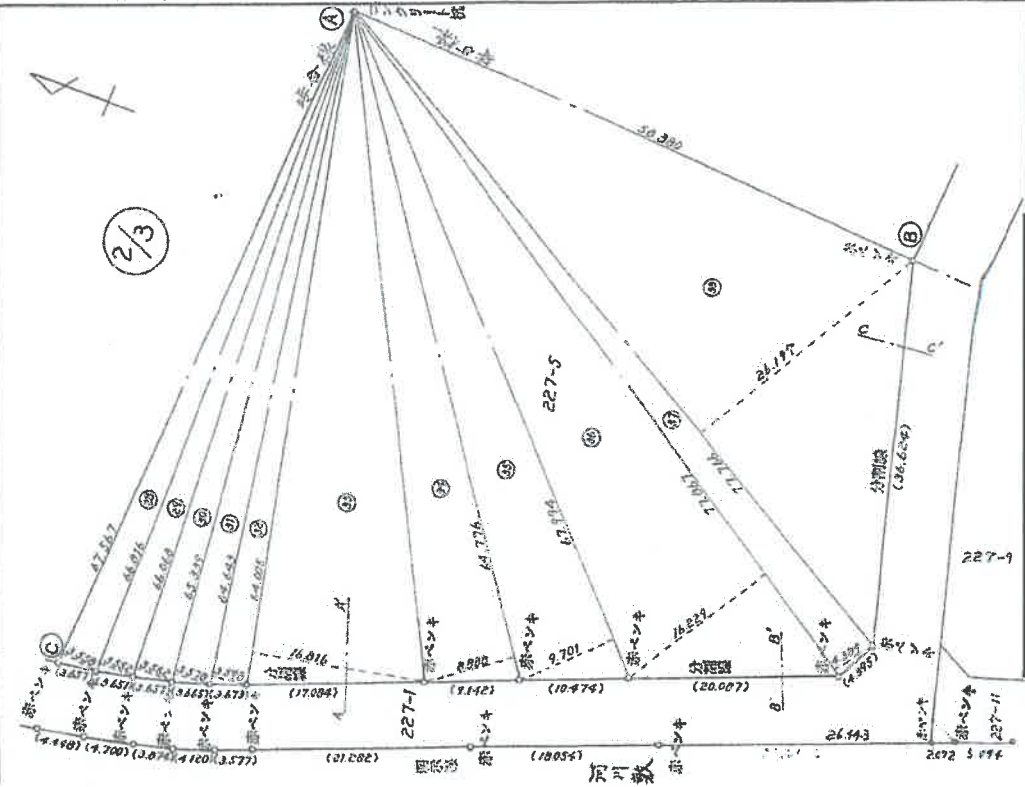
登記年月日：昭和54年7月30日

1017397

不. 227-1, 82 227-1, 227-5 ~ 227-11  
地積測量図

地番 227-5, 245  
土地の所在 八尾市大寺-豊-智 豊野中町丁目 5p. 7. 30

新  
238  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246



|                |
|----------------|
| 縮尺 1/500       |
| 申請人            |
| 製作者            |
| (昭和54年6月25日作製) |

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。  
(本府法務局東本陣支局管轄)  
令 5年 8月 7日 本府法務局

登記官



登録年月日：昭和54年7月30日

1017399

地積測量図

地番 227-5-245 227-1-227-1-227-5-227-11

土地の所在 八尾市夫木原野 原野中町心2丁目

238  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
9/9

\*\* カンパ 株式会社ヨウ \*\*

| 手付  | NO | 手付     | 面積     | ハイセキ         | 手付       |
|-----|----|--------|--------|--------------|----------|
| 227 | 1  | 14.989 | 6.033  | 90.428637    |          |
| -5  | 2  | 10.194 | 4.183  | 42.641502    |          |
|     | 3  | 24.005 | 3.727  | 89.466635    |          |
|     | 4  | 28.311 | 3.149  | 89.151339    |          |
|     | 5  | 38.747 | 4.864  | 188.465408   |          |
|     | 6  | 45.232 | 2.412  | 109.099584   |          |
|     | 7  | 46.810 | 4.021  | 188.223010   |          |
|     | 8  | 48.800 | 26.075 | 1272.460000  |          |
|     | 9  | 55.246 | 10.034 | 554.338364   |          |
|     | 10 | 61.381 | 6.511  | 399.651691   |          |
|     | 11 | 79.406 | 12.671 | 1006.153426  |          |
|     | 12 | 80.101 | 3.925  | 314.396425   |          |
|     | 13 | 80.101 | 3.148  | 252.157948   |          |
|     | 14 | 78.388 | 3.842  | 301.166696   |          |
|     | 15 | 76.555 | 2.824  | 216.191320   |          |
|     | 16 | 75.437 | 7.373  | 556.197001   |          |
|     | 17 | 73.107 | 2.983  | 218.078181   |          |
|     | 18 | 72.503 | 3.594  | 260.575782   |          |
|     | 19 | 71.903 | 3.610  | 259.569830   |          |
|     | 20 | 71.441 | 3.620  | 258.613499   |          |
|     | 21 | 71.009 | 3.611  | 256.413499   |          |
|     | 22 | 70.593 | 3.638  | 256.817534   |          |
|     | 23 | 70.202 | 9.913  | 253.710028   |          |
|     | 24 | 69.806 | 9.913  | 691.986878   |          |
|     | 25 | 68.804 | 9.626  | 662.307304   |          |
|     | 26 | 68.596 | 1.195  | 81.972220    |          |
|     | 27 | 68.365 | 3.543  | 242.217195   |          |
|     | 28 | 67.567 | 3.558  | 240.403386   |          |
|     | 29 | 66.816 | 3.552  | 237.330432   |          |
|     | 30 | 66.068 | 3.562  | 235.334216   |          |
|     | 31 | 65.339 | 3.578  | 233.782942   |          |
|     | 32 | 64.643 | 3.598  | 232.585514   |          |
|     | 33 | 64.005 | 16.816 | 1076.308080  |          |
|     | 34 | 64.776 | 8.888  | 575.729088   |          |
|     | 35 | 67.994 | 9.701  | 659.609794   |          |
|     | 36 | 77.867 | 16.229 | 1263.703543  |          |
|     | 37 | 77.867 | 4.389  | 341.758263   |          |
|     | 38 | 77.766 | 26.197 | 2037.235902  |          |
|     | 39 | 67.073 | 26.445 | 1773.745685  |          |
|     | 40 | 67.073 | 5.238  | 181.901976   |          |
|     | 41 | 66.329 | 5.238  | 347.431302   |          |
|     | 42 | 59.207 | 12.732 | 753.823524   |          |
|     | 43 | 42.424 | 11.448 | 485.669952   |          |
|     | 44 | 36.221 | 7.728  | 279.915888   |          |
|     | 45 | 34.827 | 2.885  | 100.475895   |          |
|     |    |        | 71     | 20169.198839 |          |
|     |    |        | 1/2    | 10084.599419 | 10084.59 |

246, 227-1 15306.33  
 245 5 10084.599419  
 240 6 2530.285182  
 244 7 35.002200  
 243 8 182.426358  
 241 9 460.999883  
 238 10 38.475710  
 242 11 180.470903  
 残地227-1 1794.070345

申請人 [Redacted]

作製者 [Redacted]

縮尺 1/

(昭和54年6月25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。  
 (大阪法務局東大阪支庁管轄)

令和5年8月7日 大阪法務局

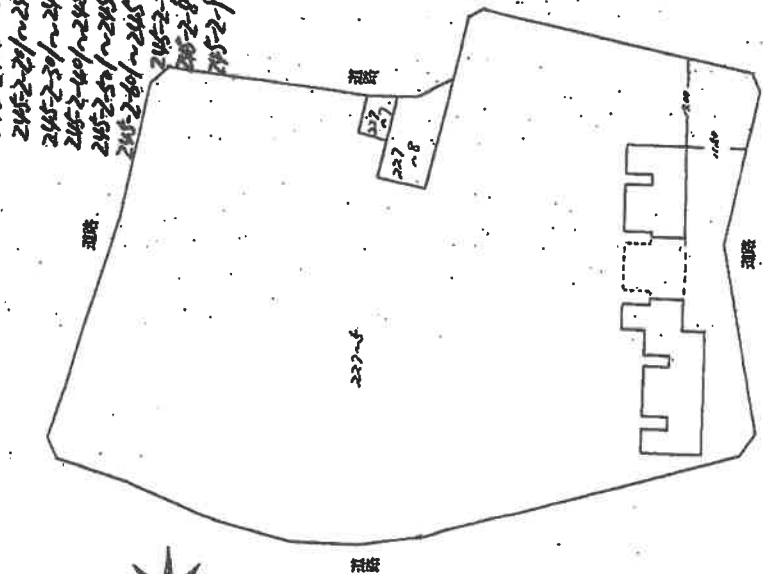
登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

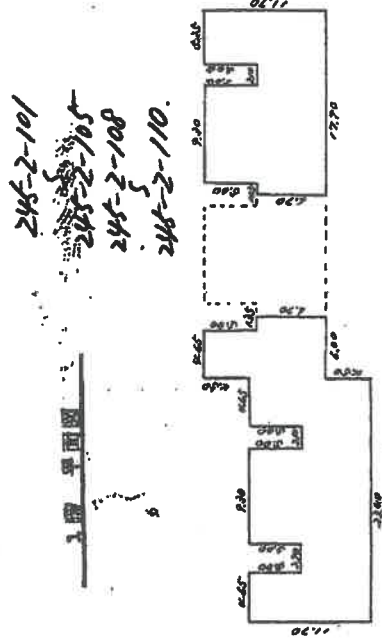
建物図面 各階平面図 54.12.19

家屋番号  
 建物の所在  
 八尾市大字恩智2-2-7 第4号  
 八尾市恩智中町3丁目2-4-5番地

245-2-101  
 245-2-108  
 245-2-201  
 245-2-202  
 245-2-401  
 245-2-501  
 245-2-601  
 245-2-701  
 245-2-801  
 245-2-901



2020021 各階平面図



|      |   |       |   |          |
|------|---|-------|---|----------|
| 4.65 | X | 11.70 | = | 54,4080  |
| 2.70 | X | 6.70  | = | 18,0900  |
| 9.30 | X | 11.70 | = | 108,8100 |
| 2.10 | X | 6.70  | = | 14,0700  |
| 4.65 | X | 11.70 | = | 54,4080  |
| 4.65 | X | 11.70 | = | 54,4080  |
| 1.35 | X | 6.70  | = | 9,0450   |
| 1.05 | X | 6.70  | = | 7,0350   |
| 9.30 | X | 11.70 | = | 108,8100 |
| 2.10 | X | 6.70  | = | 14,0700  |
| 5.85 | X | 11.70 | = | 61,4850  |
|      |   |       |   | 504,8700 |

縮尺 1/1000  
 縮尺 1/500  
 申請人  
 製作者  
 2020年12月19日

登記年月日：昭和54年12月19日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 (大阪港務局東大阪支店保管)  
 令和5年8月16日 大阪港務局 登記官

登記年月日：昭和54年12月19日

2020075

各階平面図

建物図面  
各階平面図 54.12.19

245-20-605

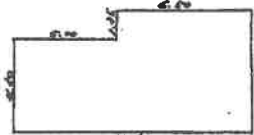
家屋番号  
大田区大田5-1-1000

建物の所在  
大田区大田5-1-1000-7番地

大田区大田5丁目245番地

建物の存する部分

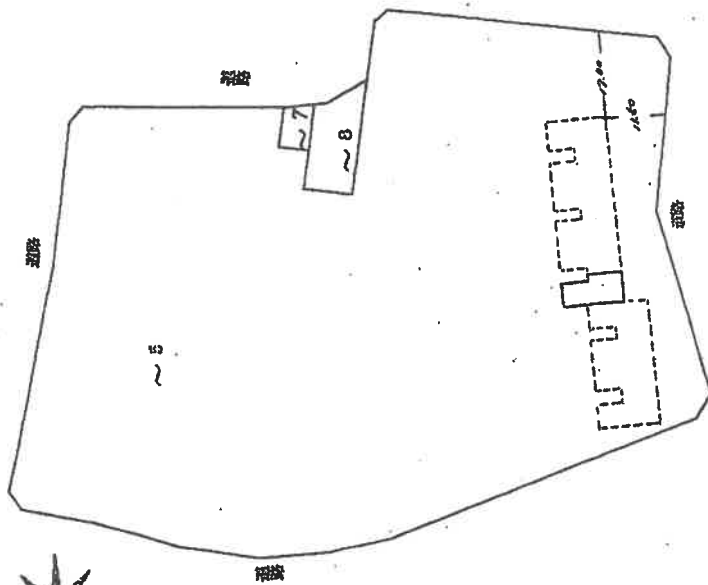
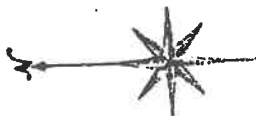
専有部分の建物



4.50 X 5.00 = 22.5000

6.50 X 6.50 = 42.2500

60.5250



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(大阪土地家屋調査士会)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(大阪府東大阪支庁)

令和5年8月16日

大阪府東大阪支庁

登記官



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和54年12月19日

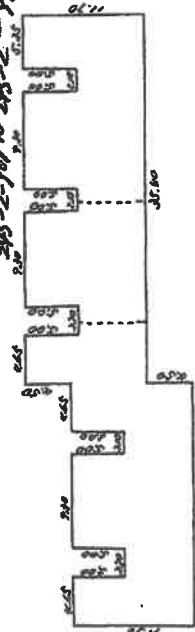
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局東大阪支庁管轄)  
 令和5年8月16日 大阪法務局 登記官

2020022

各階平面図

245-2-20/245-2-210  
 245-2-30/245-2-310  
 245-2-40/245-2-410  
 245-2-50/245-2-510  
 245-2-60/245-2-610  
 245-2-70/245-2-710  
 245-2-80/245-2-810  
 245-2-90/245-2-910

2階～9階 平面図



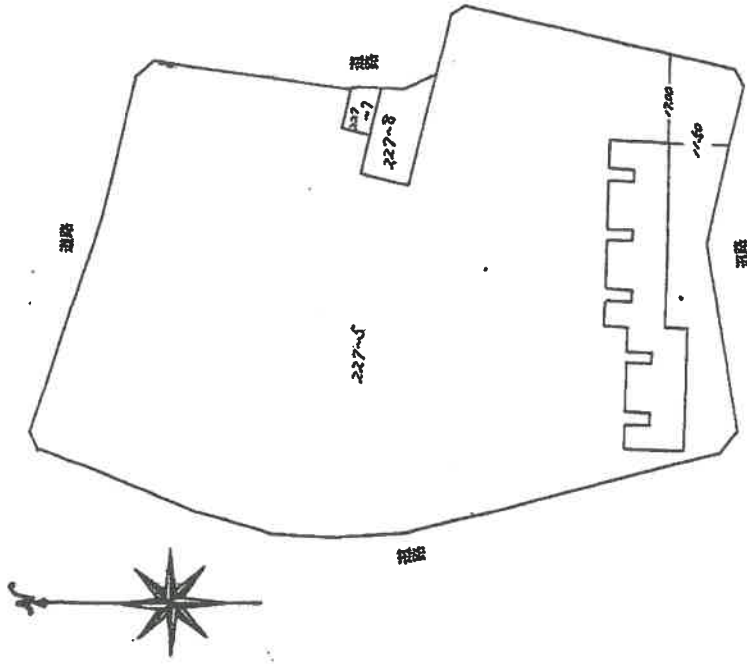
|      |   |       |   |          |
|------|---|-------|---|----------|
| 4,65 | X | 11,70 | = | 54,4050  |
| 2,70 | X | 6,70  | = | 18,0900  |
| 9,50 | X | 11,70 | = | 108,8100 |
| 2,10 | X | 6,70  | = | 14,0700  |
| 4,65 | X | 11,70 | = | 54,4050  |
| 4,65 | X | 11,70 | = | 54,4050  |
| 2,70 | X | 6,70  | = | 18,0900  |
| 9,50 | X | 11,70 | = | 108,8100 |
| 2,10 | X | 6,70  | = | 14,0700  |
| 9,50 | X | 11,70 | = | 108,8100 |
| 2,10 | X | 6,70  | = | 14,0700  |
| 5,25 | X | 11,70 | = | 61,4250  |
|      |   |       |   | 629,4600 |

建物図面 各階平面図 2/2

家屋番号  
 建物の所在

八尾市末字原郷2-2-7番地-6

八尾市原郷中町3丁目245番地



縮尺 1/1000

縮尺 1/500

製作者 (昭和54年12月19日作成)

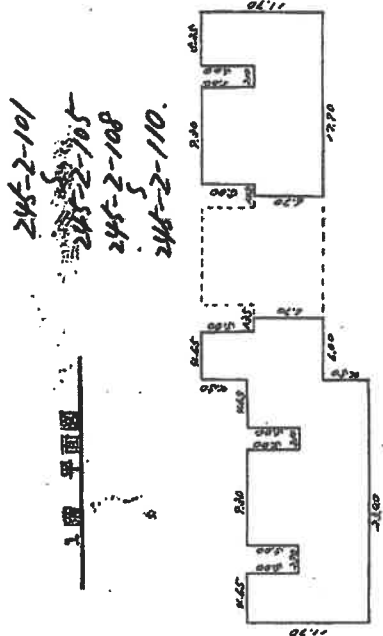
申請人

(大阪士業家団体連合会)

登記年月日：昭和54年12月19日

2020021

各階平面図

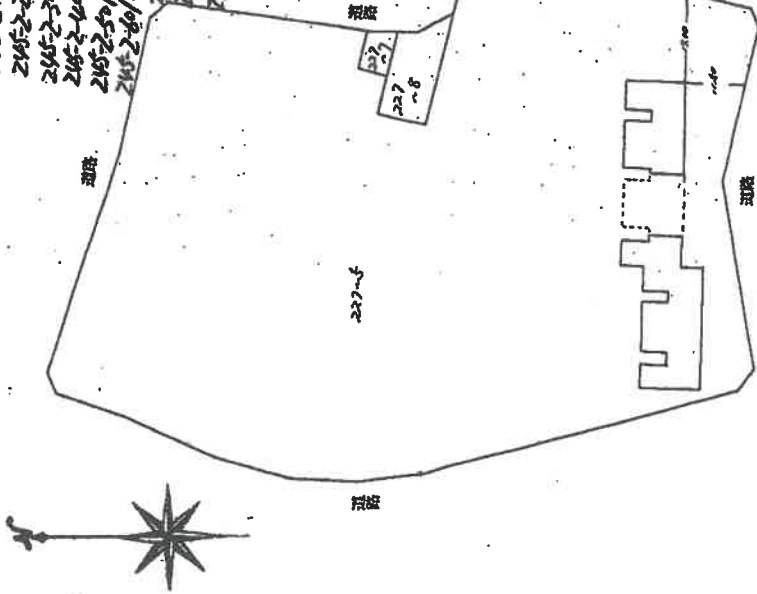


|      |   |       |   |          |
|------|---|-------|---|----------|
| 4.65 | X | 11.70 | = | 54.4080  |
| 2.70 | X | 6.70  | = | 18.0900  |
| 9.80 | X | 11.70 | = | 108.8100 |
| 2.10 | X | 6.70  | = | 14.0700  |
| 4.65 | X | 11.70 | = | 54.4080  |
| 4.65 | X | 11.70 | = | 54.4080  |
| 1.35 | X | 6.70  | = | 9.0450   |
| 1.05 | X | 6.70  | = | 7.0350   |
| 9.80 | X | 11.70 | = | 108.8100 |
| 2.10 | X | 6.70  | = | 14.0700  |
| 5.85 | X | 11.70 | = | 61.4850  |
|      |   |       |   | 504.8700 |

建物図面 各階平面図 54.12.19

家屋番号  
A尾根大字恩智中町3丁目3-4-5番地A

建物の所在  
八尾市恩智中町3丁目3-4-5番地A



縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/500

作製者 (昭和54年12月10日作成)

作製者

（公認士）尾根建築士会

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。

(大阪法務局東大阪支庁管理)

令和5年8月16日

大阪法務局

登記官

# 建物図面 各階平面図

54.12.19

# 各階平面図

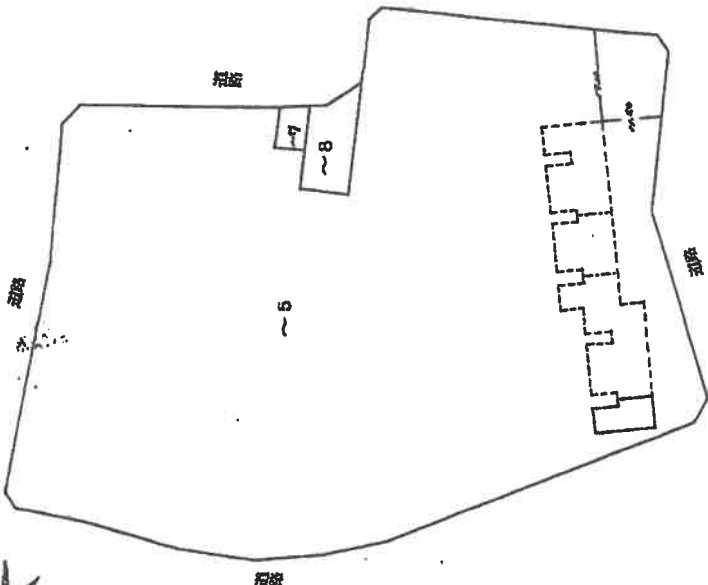
2020031

登記年月日：昭和54年12月19日

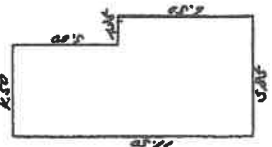
家屋番号  
245-2-20/  
20-20-20

建物の所在  
八尾市大字橋本町3丁目245番地

建物の存する部分 2階



専有部分の盛地



- 4.50 X 4.50 = 20.2500
- 5.85 X 4.50 = 26.3250
- 60.5750

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/250

昭和54年12月19日

作製者

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(大阪事務所東大阪支店)

令和5年8月16日 大阪事務所

登記官

登録年月日：昭和54年12月19日

2020022 各階平面図

家屋番号

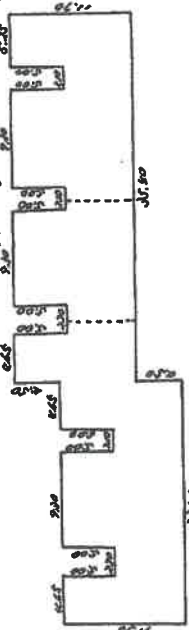
建物の所在

八尾市大字恩廻 2-2-2 番地-6

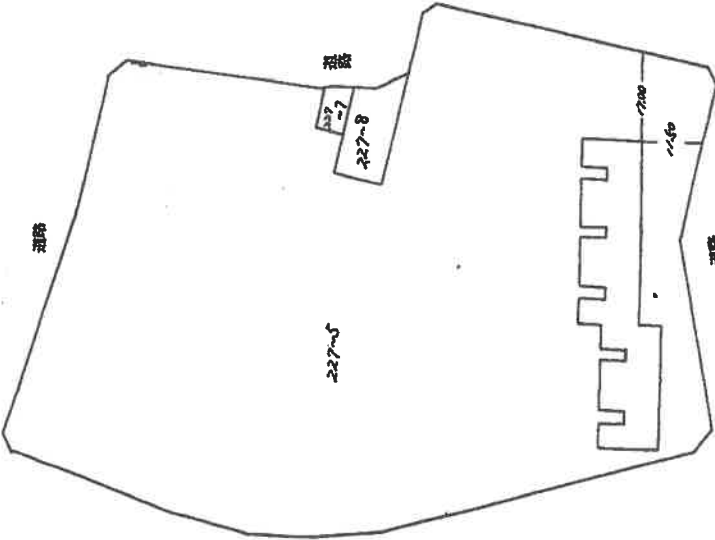
八尾市恩廻中町2丁目245番地

2階～8階 平面図

245-2-201/245-2-210  
 245-2-301/245-2-310  
 245-2-401/245-2-410  
 245-2-501/245-2-510  
 245-2-601/245-2-610  
 245-2-701/245-2-710  
 245-2-801/245-2-810  
 245-2-901/245-2-910



|       |   |        |   |           |
|-------|---|--------|---|-----------|
| 4, 65 | X | 11, 70 | = | 54, 4050  |
| 2, 70 | X | 6, 70  | = | 18, 0900  |
| 9, 30 | X | 11, 70 | = | 108, 8100 |
| 2, 10 | X | 6, 70  | = | 14, 0700  |
| 4, 65 | X | 11, 70 | = | 54, 4050  |
| 4, 65 | X | 11, 70 | = | 54, 4050  |
| 2, 70 | X | 6, 70  | = | 18, 0900  |
| 9, 30 | X | 11, 70 | = | 108, 8100 |
| 2, 10 | X | 6, 70  | = | 14, 0700  |
| 9, 30 | X | 11, 70 | = | 108, 8100 |
| 2, 10 | X | 6, 70  | = | 14, 0700  |
| 5, 25 | X | 11, 70 | = | 61, 4250  |
|       |   |        |   | 629, 4600 |



2020022 各階平面図

54.12.19

2/2 建物図面 各階平面図

作製者

昭和54年12月10日(第2)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/1000

(公) 国土建設院(株)

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和5年8月16日

大阪法務局

登録官

登記年月日：昭和54年12月19日

2020021 各階平面図

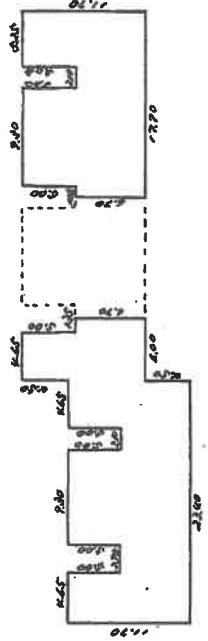
家屋番号

建物の所在  
八尾市大字感智一丁目3-4-3番地A

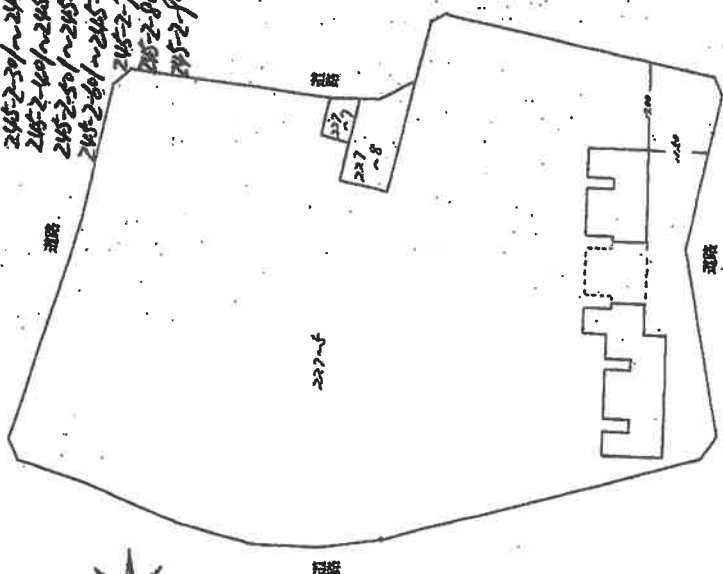
245-2-101  
245-2-101-1  
245-2-29  
245-2-310  
245-2-401  
245-2-510  
245-2-601  
245-2-701  
245-2-801  
245-2-901

245-2-101  
245-2-105  
245-2-108  
245-2-110

1階平面図



|      |   |       |   |          |
|------|---|-------|---|----------|
| 4.68 | X | 11.70 | = | 54,4080  |
| 2.70 | X | 6.70  | = | 18,0900  |
| 9.30 | X | 11.70 | = | 108,8100 |
| 2.10 | X | 6.70  | = | 14,0700  |
| 4.68 | X | 11.70 | = | 54,4080  |
| 4.68 | X | 11.70 | = | 54,4080  |
| 1.38 | X | 6.70  | = | 9,2460   |
| 1.08 | X | 6.70  | = | 7,2360   |
| 9.30 | X | 11.70 | = | 108,8100 |
| 2.10 | X | 6.70  | = | 14,0700  |
| 5.88 | X | 11.70 | = | 68,4960  |
|      |   |       |   | 804,8700 |



製作者

昭和54年12月10日作成

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/1000

大塚士地家屋図鑑株式会社

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 (大塚法務局専大図室管理) 令和5年8月16日 大塚法務局

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和54年12月19日

建物図面 各階平面図 54.12.19

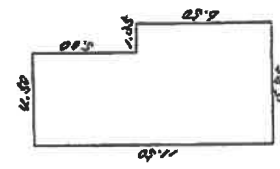
2020023 各階平面図

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| 家屋番号<br>245-2-101<br>2020023 | 建物の所在<br>八尾市大字原野3-3-4番地5 |
|------------------------------|--------------------------|

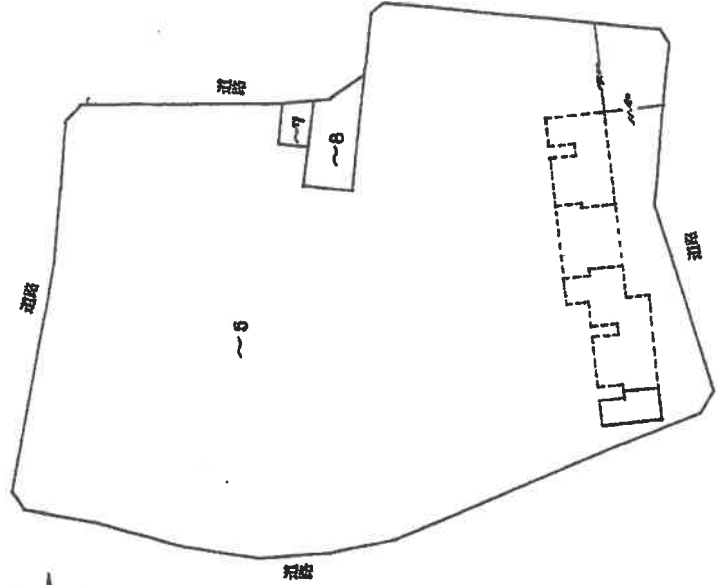
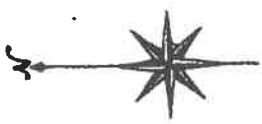
八尾市原野中継子丁目245番地5

専有部分の建物

建物の存する部分 1 階



4.50 × 5.00 = 22,5000  
 5.55 × 6.50 = 36,0750  
 60,6250



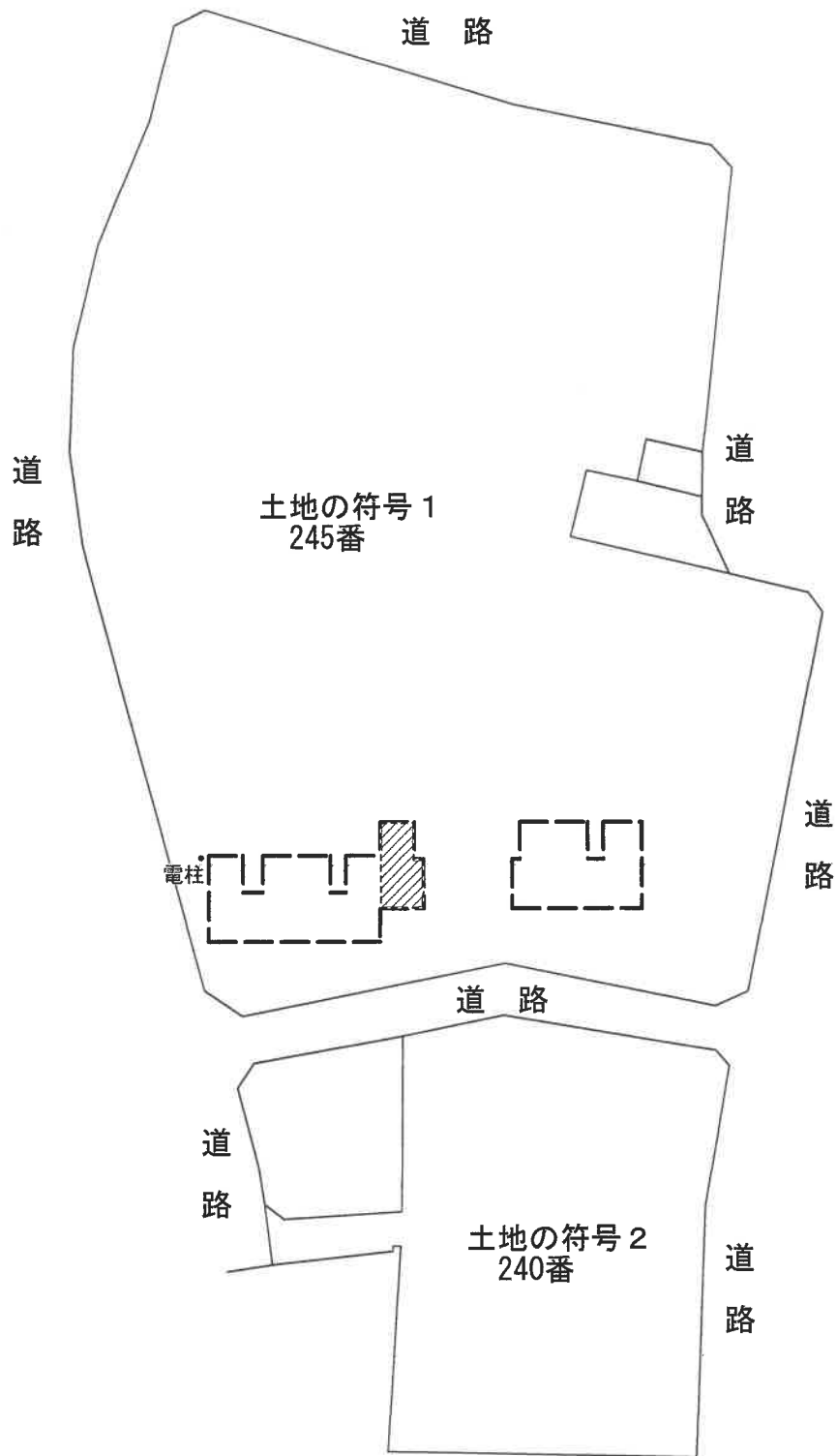
これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
 (大阪法務局東大摩支店)

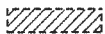
令和5年8月16日 大坂法務局


登記官

|     |                      |            |
|-----|----------------------|------------|
| 作製者 | 縮尺 1/250             | 縮尺 1/1000  |
| 申請人 | 作成日 (昭和) 54年 12月 19日 | 大坂士地家屋調査士会 |

# 土地建物位置関係図



 目的専有部分 家屋番号 恩智中町三丁目245番2の605 (建物の存する部分 6階)

 一棟の建物 (1階部分)

# 間取略図

