

陳述書の提出等について（注意）

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

○入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

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

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

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

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(個人)本人用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号
陳述	私は、暴力団員等ではありません。
	私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。
<input type="checkbox"/>	自己の計算において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
	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 年 月 日 <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)。

※該当する□にチェックを入れてください。

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

注 意

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

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
1 代表者	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦
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 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦
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 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦
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 年 月 日 <input type="checkbox"/> 西暦

注 意

- 買受申出人が法人の場合は、本表面の提出が必要で、提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別などを証明する文書(住民票等)の添付は不要です。
- 役員が5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 提出後の本表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 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 場 所	令和 6年 5月28日 午前 9時30分 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 場 所	令和 6年 6月10日 午前10時00分 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 | 豊中市春日町一丁目 |
| | 地 番 | 8番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 103.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊中市春日町一丁目8番地10 |
| | 家屋 番号 | 8番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル
2階 59.62平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 3月27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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 豊中市春日町一丁目 |
| | 地 番 | 8番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 103.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊中市春日町一丁目8番地10 |
| | 家屋 番号 | 8番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル
2階 59.62平方メートル |



令和 6年(ケ)第 3号
令和 6年 1月 30日受理
令和 年 月 日提出
6.3.19

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 吉野弘高

(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 | 豊中市春日町一丁目 |
| | 地 番 | 8番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 103.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊中市春日町一丁目8番地10 |
| | 家屋 番号 | 8番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル
2階 59.62平方メートル |



その他の事項

(表札等の表示)

目的物件の玄関付近に、介護関係の会社の表札が存在した。

(目的土地の状況)

- 1、目的土地の形状は、概ね土地建物位置関係図のとおりである。
- 2、目的土地は、目的建物の敷地部分となっている。
- 3、目的土地の北西部分に、駐車スペースが存在した。

(目的建物の状況)

- 1、目的建物の形状は、概ね間取略図の記載のとおりである。
- 2、目的建物内は、概ね経年相応の状態であった。
- 3、1階リビング部分は、他の部分より約0.7m低い位置に存在している。
- 4、1階ダイニングには、床下収納が存在した。
- 5、目的建物内には、生活道具や書類関係などの動産が存在していた。
- 6、1階トイレ付近には、多量の動物の糞が存在していた。
- 7、電気及びガスの供給は、停止していた。

(接面道路の状況)

目的物件の北側接面道路は、建築基準法42条1項1号の道路である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<input checked="" type="checkbox"/> 所有者	1、目的建物は、空家になっています。 2、表札の会社は、私の会社です。

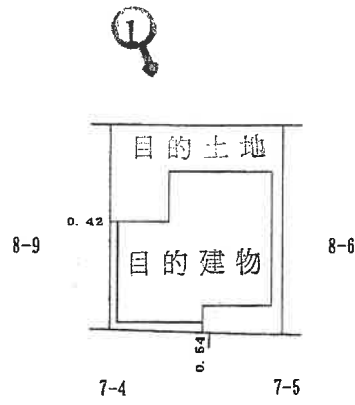
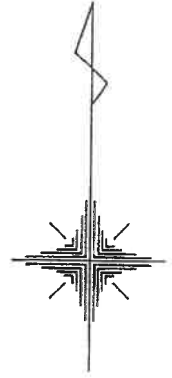
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年 1月30日 14:50-15:00	大阪法務局北出張所	公簿・公図関係調査
6年 2月 6日 14:45-14:55	豊中市役所	道路関係調査
6年 2月 6日 15:10-15:20	物件所在地	目的物件外観調査・通知書投入
6年 2月 7日 : - :	執行官室	所有者に照会書送付
6年 2月28日 10:35-11:15	物件所在地	目的物件立入調査(解錠)、評価人帯同
6年 2月28日 15:40-15:50	大阪法務局北出張所	商業登記調査
6年 2月29日 9:40-9:50	執行官室	所有者より電話聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年 2月28日 目的物件は空家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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

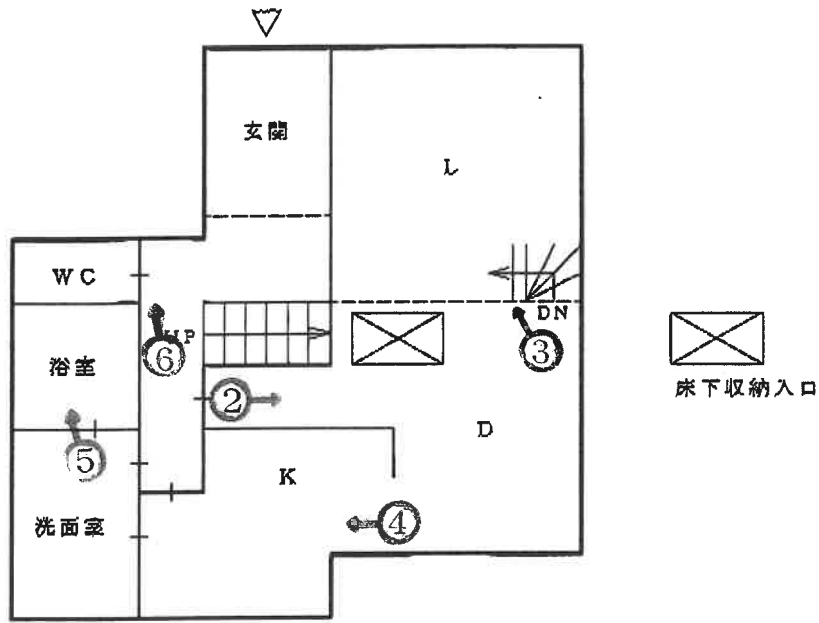
土地・建物位置関係図

(←○写真撮影位置・方向)

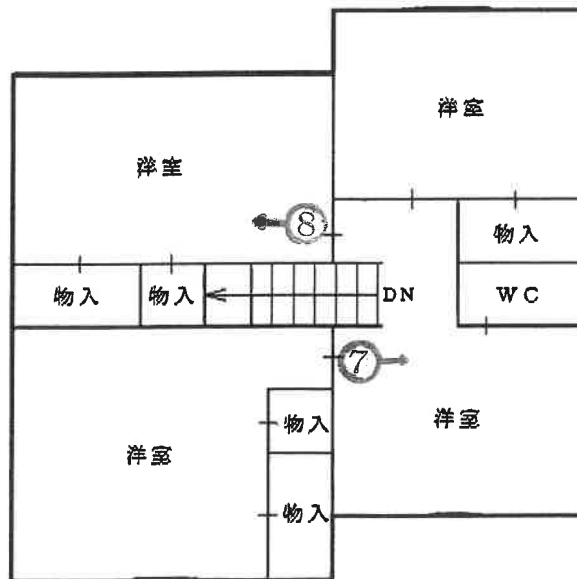


間取図 (概略図)

(←○写真撮影場所・方向)



1階



2階

(7 枚目)



①



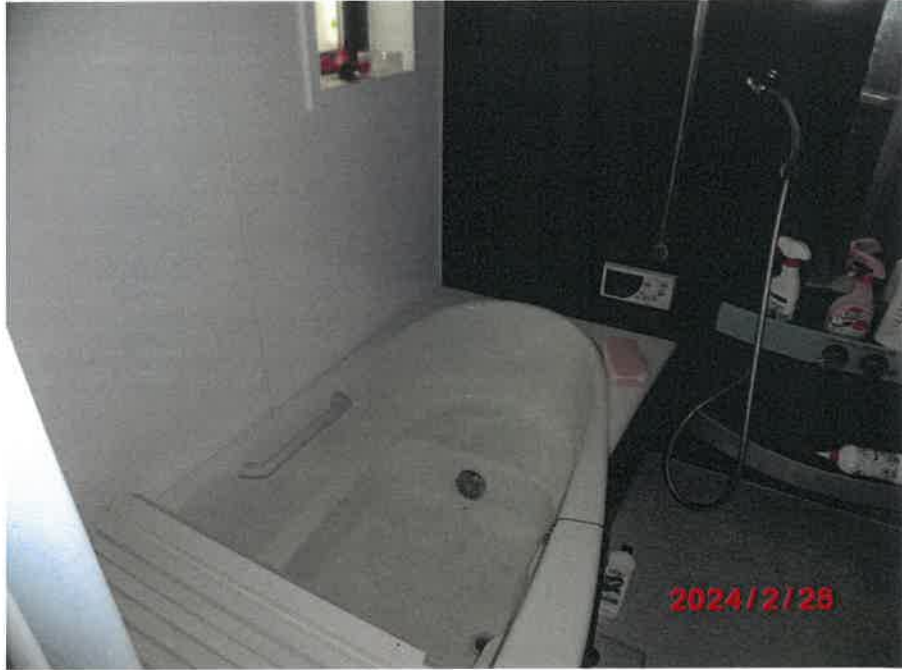
②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

令和 6年 (ケ) 第3号
令和 6年 2月28日 現地調査
令和 6年 3月18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

小 笠 裕 也

第1 評価額

一 括 価 格	
金 16,140,000 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 5,860,000 円
物件2	金 10,280,000 円

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 等 地 番 目 地 積	物件目録記載のとおり	同左
2	所 在 等 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
1	・ 特にない。		
2	・ 特にない。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件1)

位置・交通	大阪モノレール線「柴原阪大前」駅の北東方約1,100m (道路距離) 阪急宝塚本線「豊中」駅の北方約2,400m (道路距離) (別添位置図 参照)		
付近の状況	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。今後、地域に特段の変動要因は無く、当面は現状を維持するものと予測する。		
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域	
	用途地域	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	建築基準法第22条	
	その他規制	第2種高度地区、日影規制、立地適正化計画(居住誘導区域)、屋外広告物許可・禁止区域(重点制限区域)	
画地条件	規模	103.40㎡	
	形状	ほぼ長方形	
	間口・奥行	間口約9.2m, 奥行約11.0m	
	高低差等	道路に対し概ね等高に接面している。	
接面道路の状況	北側	幅員約4.0m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)	
	接道状況	中間画地	
土地の利用状況等	現況	物件2建物の敷地	
	隣地の状況	東：住宅 南：住宅	西：住宅 北：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、通常のコストで敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。 「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。		
土壌汚染等	対象土地は形質変更時要届出区域等には該当せず、対象建物も法令上の有害物質使用特定施設の届出はない。閉鎖登記簿による確認では、明治時代より複数の個人等間で所有権移転の履歴が認められ、不動産業者の所有を経て、平成19年に現建物の敷地となった。また、昭和38年以降の過去の住宅地図による確認では、現在の建物が建築される以前も、戸建住宅等の敷地として利用されていたものと推認される。過去及び現在の利用状況等からは土壌汚染の可能性は低いと判断されるが、土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による正式な(専門)調査を要する。		
特記事項	特になし。		

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日	平成19年1月10日 新築 （登記記載）
	経過年数	約17年
	経済的残存耐用年数	約13年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート・合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	サイディング 等
	内 壁	クロス 等
	天 井	クロス 等
	床	フローリング 等
	設 備	電気, 給排水設備, ガス 等
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	延 115.93㎡	
	増築はなく，登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK
品 等	中位	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<p>(1) 1階リビング床面は，ダイニング床面に比べて約0.7m低い位置に存する。</p> <p>(2) 1階のダイニング床下に，床下収納が存する。</p> <p>(3) 建物内の1階トイレ付近に，動物の糞が存在していた。</p> <p>(4) 設備等についての作動確認は行っていない。</p> <p>(5) 対象建物について，建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果，アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお，アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</p> <p>(6) 建築確認（有り），検査済み（有り）</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ=(ア×イ×ウ×エ)
1	180,000	1.00	103.40	0.90	16,751,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

○地価公示 豊中-31

$$\text{標準価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$173,000 \text{ 円/㎡} \times \frac{102}{100} \times \frac{100}{101} \times \frac{100}{97} \approx 180,000 \text{ 円/㎡}$$

◇ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

標準化補正	規模	形状	高低差	方位(西)	行政	その他	相乗積
	1.00	1.00	1.00	1.01	1.00	1.00	1.01

地域格差	街路	接近※	環境	行政	将来	その他	相乗積
	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97

※: 駅接近性を考慮

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

ウ 地積 : 登記数量を採用した。

エ 建付減価 : 本件においては-10%が適切と判断した。

(2) 物件2(建物)

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

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ=(ア×イ×ウ)
2 (主である建物)	170,000	115.93	0.32	6,307,000

ウ 現価率

経過年数 約17年

経済的残存耐用年数 約13年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

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

$$= 0.32$$

※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 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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
	ア	イ		
1	16,751,000	法定地上権	0.50	8,376,000

(2) 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) [1 (1) オ・1 (2) エ] ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) [2 (1) ウ] イ	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	16,751,000	△8,376,000		1.00	0.70	
2	6,307,000	+8,376,000	1.00	1.00	0.70	0	10,280,000
一 括 価 格 (合 計)							16,140,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正率

本件の場合は不要と判断した。

オ 競売市場修正率

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場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）

本件の場合は不要である。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地 [豊中-31]

所 在	大阪府豊中市春日町3丁目48番7「春日町3-6-23」
価 格	173,000 円/㎡
位 置	阪急宝塚本線 豊中駅の北方 約3,000m (道路距離)
価 格 時 点	令和5年1月1日
地 積	105 ㎡
供給処理施設	ガス, 水道, 下水
接 面 街 路	西側 幅員約4.0m市道 中間画地
用 途 指 定 等	第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%・容積率200%) 第2種高度地区
地 域 の 概 要	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和5年度)

物 件 1	12,449,360 円
物 件 2	5,008,570 円

第7 附属資料

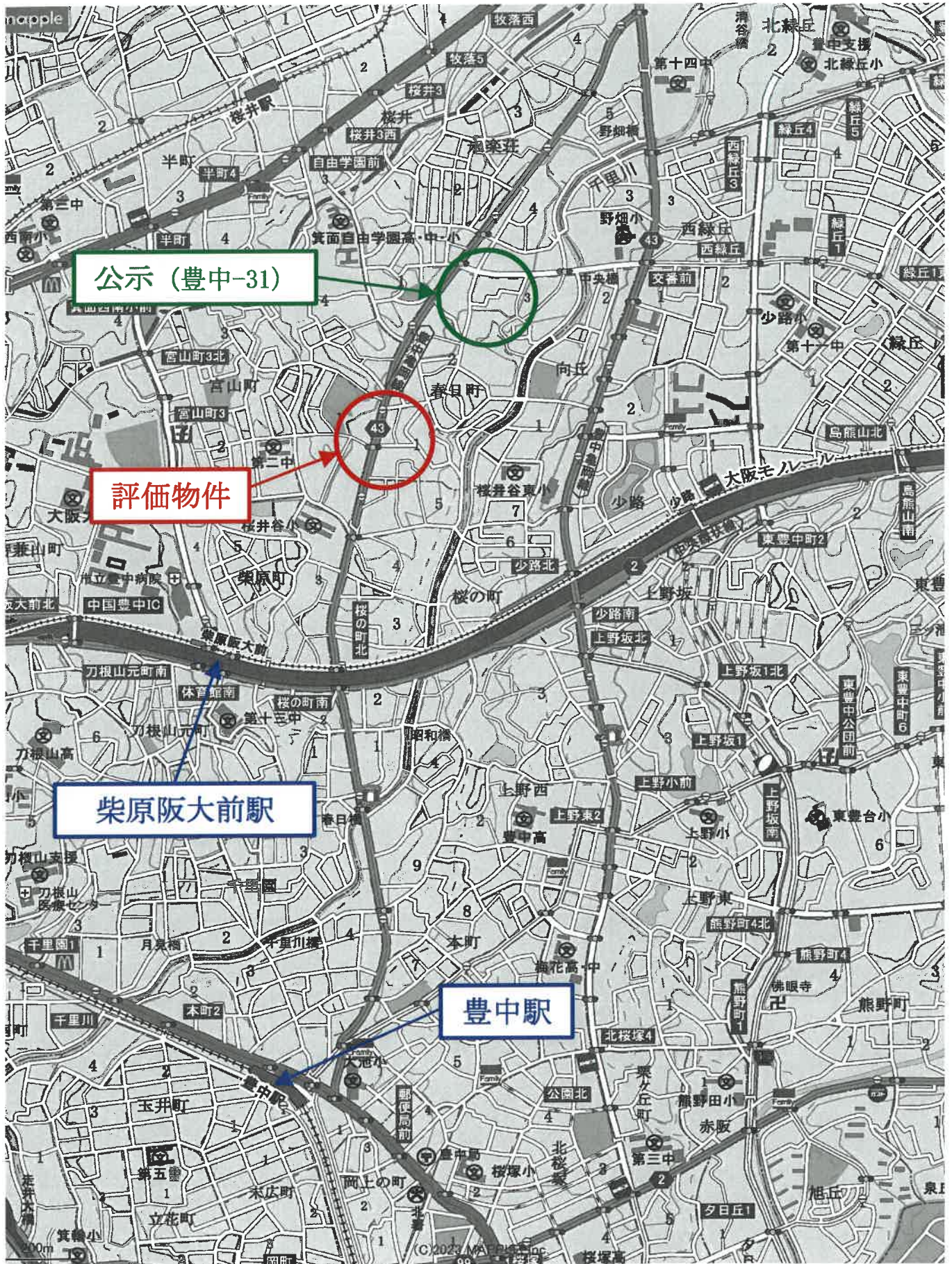
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図 (写)
- 3 地積測量図 (写)
- 4 建物図面・各階平面図 (写)
- 5 間取図 (概略)

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 豊中市春日町一丁目
地 番 8番10
地 目 宅地
地 積 103.40平方メートル
- 2 所 在 豊中市春日町一丁目8番地10
家屋 番号 8番10
種 類 居宅
構 造 木造スレート・合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 56.31平方メートル
2階 59.62平方メートル





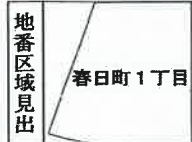
S=1:15,000

位置図

イ 1290-2 ハ 51-38 キ 57-17
 □ 9-2 ニ 57-1 ケ 57-3



(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	豊中市春日町一丁目		地番	8番10		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項	

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。

(大阪法務局池田出張所管轄)

令和5年12月21日

東京法務局

地図整理番号：M64369

登記官

(1/1)



公図 (写)

A4版に縮小

地積測量図

地番 8-1, 8-9, 8-10
土地の所在 豊中市春日町1丁目

平成18年10月2日登記

708724

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
10	-132299.663		-48968.942	
6	-132299.732		-48935.957	

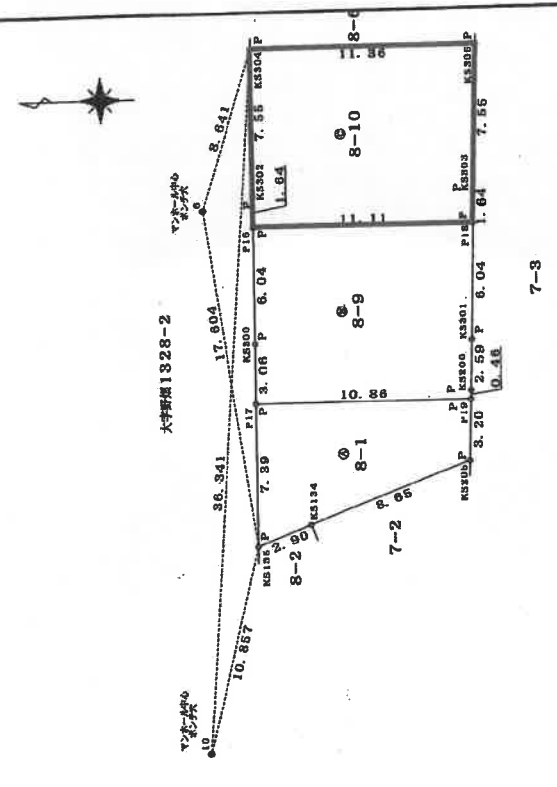
座標求積表

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
測点 8-1				
KS135	-132302.228	-48952.390	130801.364860	2.90
KS134	-132304.928	-48952.336	527950.943760	8.55
KS205	-132313.011	-48949.236	401041.106834	8.20
P19	-132313.131	-48940.036	-528512.509282	10.86
P17	-132302.254	-48945.997	-533266.637315	7.89
併面積		114.288987		
面積		57.1344935		
坪数		57.13		
坪数		17.28		

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
測点 8-9				
P17	-132302.254	-48945.997	531308.797435	10.86
P19	-132313.121	-48946.036	532728.558324	0.46
KS208	-132313.135	-48945.574	4747.720678	2.59
KS301	-132313.216	-48942.978	13018.832148	6.04
P18	-132313.404	-48936.928	-534831.795402	11.11
P16	-132302.289	-48936.896	-546059.147646	6.04
KS300	-132302.286	-48942.938	-1718.002760	3.08
併面積		200.060275		
面積		100.0301375		
坪数		100.03		
坪数		30.25		

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
測点 8-10				
P16	-132302.289	-48936.896	543591.040768	11.11
P18	-132313.404	-48936.928	546478.786646	1.94
KS303	-132313.456	-48935.289	13996.492654	7.55
KS306	-132313.690	-48927.739	-544614.862609	11.36
KS304	-132302.325	-48927.697	-557482.179618	7.55
KS302	-132302.336	-48935.247	-1761.868892	1.84
併面積		206.808749		
面積		103.4043745		
坪数		103.40		
坪数		31.27		

総計 260.5690055



境界 境界線の種類
P 金属プレート

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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和5年12月21日 東京法務局 登記官

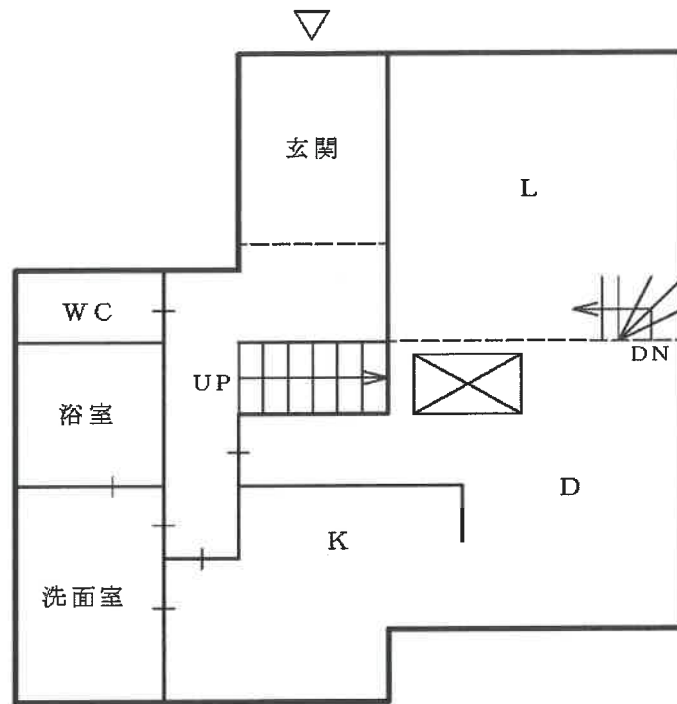
作成者

申請人

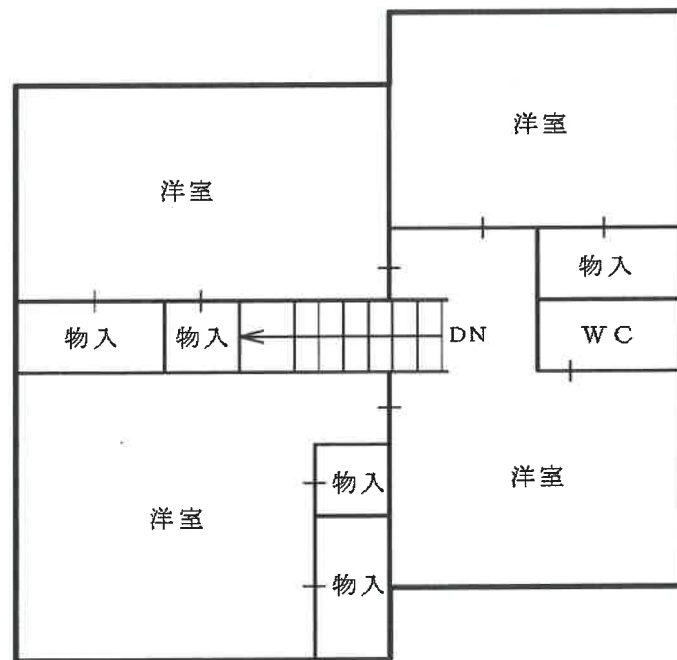
縮尺 1/250

地積測量図 (写)

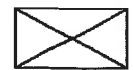
A4版に縮小



1 階



2 階



床下収納入口



間取図 (概略)