

## 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、入札が無効となる場合があります。**※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 <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 <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行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付して、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(法人)代表者用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 年( )第 号 物件番号
当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。	
当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。	
<input type="checkbox"/>	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。
(陳述書作成日)令和 年 月 日	
買受申出人(法人) 代表者	法人の所在地
	法人の名称 <span style="float: right;">(印)</span>
	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行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

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

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 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 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。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	12,790,000 10,232,000	一括	2,560,000	不明	28,026
1	80,000				
2	2,770,000				
3	9,940,000				
備考					



## 物件目録

1 所 在 八尾市竹濑東二丁目  
地 番 55番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 594平方メートル

共有者 A 持分25分の1

2 所 在 八尾市竹濑東二丁目  
地 番 55番18  
地 目 宅地  
地 積 89.69平方メートル

所有者 A

3 所 在 八尾市竹濑東二丁目55番地18  
家屋 番号 55番18  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建  
床 面 積 1階 37.67平方メートル  
2階 37.16平方メートル  
3階 34.68平方メートル

所有者 A



## 物件明細書

令和 6年 3月22日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 木村明弘

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

---

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



物 件 目 録

1 所 在 八尾市竹湊東二丁目  
地 番 55番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 594平方メートル

共有者 A 持分25分の1

2 所 在 八尾市竹湊東二丁目  
地 番 55番18  
地 目 宅地  
地 積 89.69平方メートル

所有者 A

3 所 在 八尾市竹湊東二丁目55番地18  
家屋 番号 55番18  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建  
床 面 積 1階 37.67平方メートル  
2階 37.16平方メートル  
3階 34.68平方メートル

所有者 A



令和 5年(ケ)第469号  
令和 6年 1月12日受理  
令和 年 月 日提出  
6.2.14

# 現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 ト 藏 伸 之

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



物 件 目 録

- 1 所 在 八尾市竹湊東二丁目  
地 番 55番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 594平方メートル  
共有者 A 持分25分の1
- 2 所 在 八尾市竹湊東二丁目  
地 番 55番18  
地 目 宅地  
地 積 89.69平方メートル  
所有者 A
- 3 所 在 八尾市竹湊東二丁目55番地18  
家屋 番号 55番18  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建  
床 面 積 1階 37.67平方メートル  
2階 37.16平方メートル  
3階 34.68平方メートル  
所有者 A







## その他の事項

### 1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者の姓 (アルファベット表示)
- (2) 郵便受けの表示 なし

### 2 目的土地の現況について

- (1) 適宜概測したところ、形状は、概ね地積測量図のとおりであると思われる。
- (2) 物件2土地は、目的建物の敷地となっている。
- (3) 物件1土地は公衆用道路として使用されており、同土地は物件2土地の接面道路となっている。
- (4) 西側接面道路(物件1土地)は、建築基準法上の道路である。
- (5) 物件2土地の南東側に物干し場(簡易工作物)が設けられていた。

### 3 目的建物の現況について

- (1) 形状は、概ね建物図面のとおりであると思われる。
- (2) 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、冷蔵庫、洗濯機等の家財道具や日常生活用品等の動産類が存在したが、郵便受け内にチラシ以外の郵便物が見当たらないこと、電気メーターが無計量であること、ガスが閉栓されていることから、空き家と思われた。
- (4) 建物内でペットを飼育していた形跡が伺われたが、動物臭は感じられなかった。また、ペットによると思われる引っ掻き傷が建物内で散見された。
- (5) 経年相当の劣化および損耗が認められた。
- (6) 2階LDKに太陽光発電システムのモニターが設置されており、外壁にはそれに関連する設備が設置されていた。ただし、ヒートポンプ給湯器等は見当たらなかった。目視による確認はできなかったが、屋根にソーラーパネルが設置されている可能性がある。

### 4 その他の状況について

- (1) 当職は、令和6年1月15日、所有者宛に照会書を送付したが、回答がない。
- (2) 当職は、目的建物内に、目的物件の登記記録上の所有者以外の者で、目的物件につき所有権や賃借権等の権利を主張する者は、速やかに、その旨を書面で当職に届け出るよう記載した文書を差し置いたが、現在まで届け出はない。

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

(3枚目)

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

立入調査の結果から、目的建物は、所有者が住居（空き家）として使用・占有しているものと認めた。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

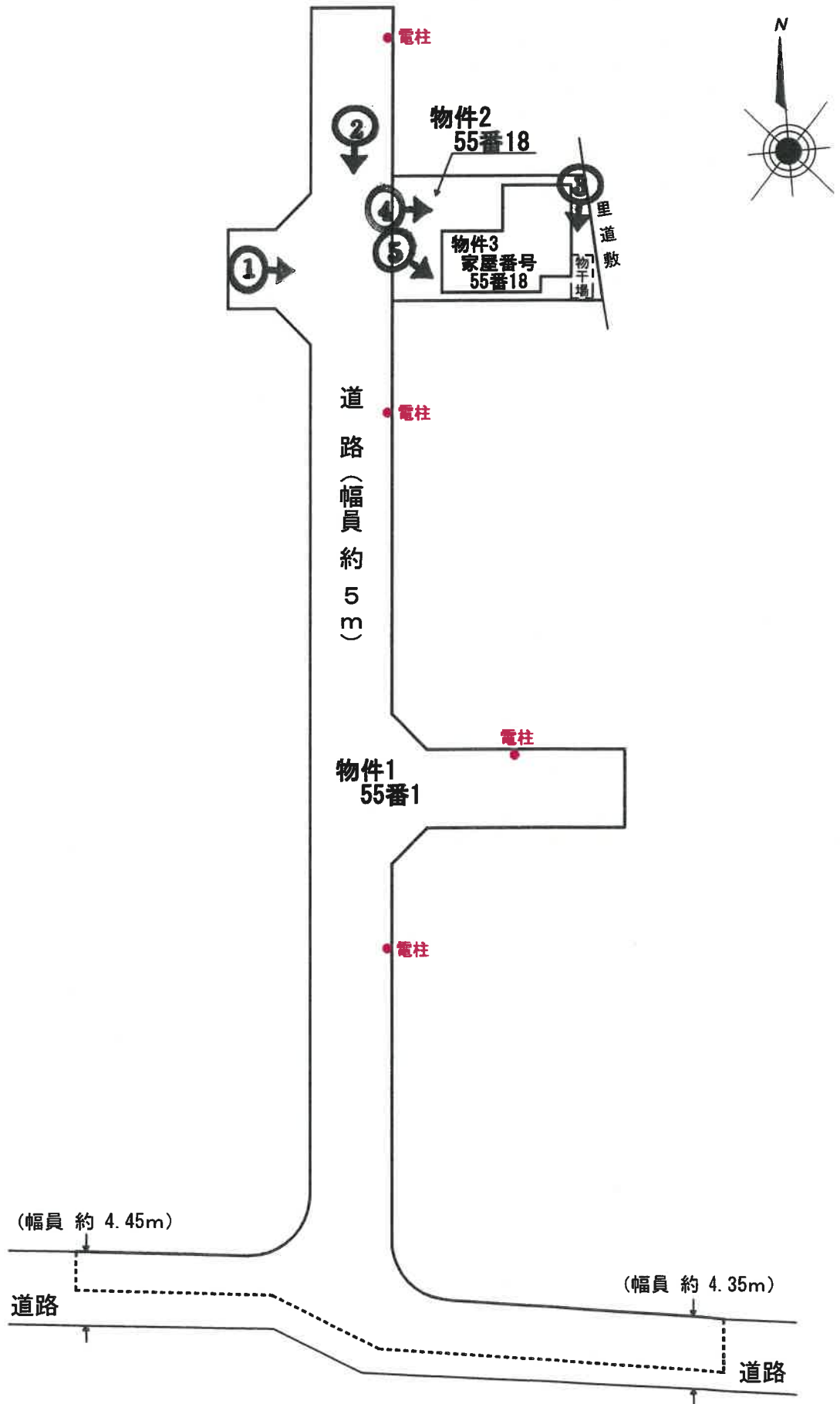
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年1月15日	執行官室	ライフライン調査、照会書送付（所有者）
令和6年1月16日 9:30 - 9:40	大阪法務局北出張所	公函等調査
令和6年1月16日 9:50 - 10:00	中之島図書館	物件確認
令和6年1月24日 13:05 - 13:25	八尾市役所	道路等調査、家屋等調査
令和6年1月24日 15:55 - 16:10	物件所在地	物件および占有確認
令和6年1月31日 16:00 - 16:10	物件所在地	在宅要請書投函
令和6年2月7日 16:15 - 16:55	物件所在地	解錠による立入調査（評価人帯同）
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人および解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年2月7日 目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(5枚目)

# 土地建物位置関係図

令和5年（ケ）第469号

←○ 写真撮影位置方向



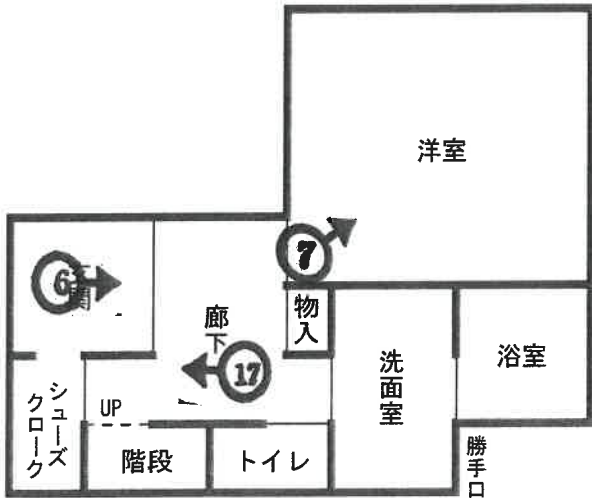
# 間取略図

令和5年（ケ）第469号

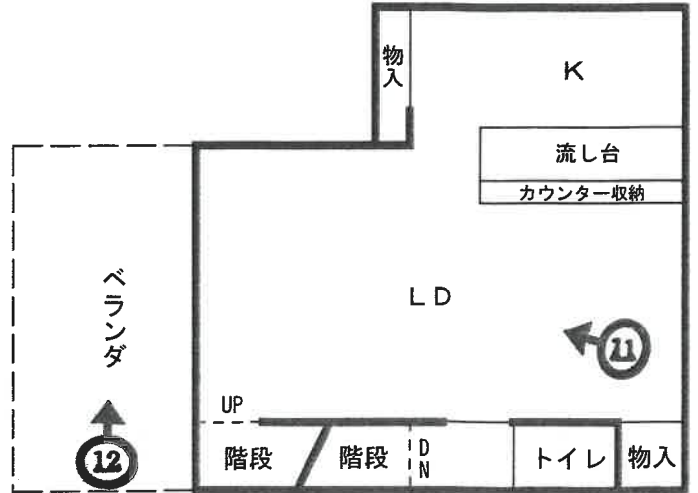
←○ 写真撮影位置方向



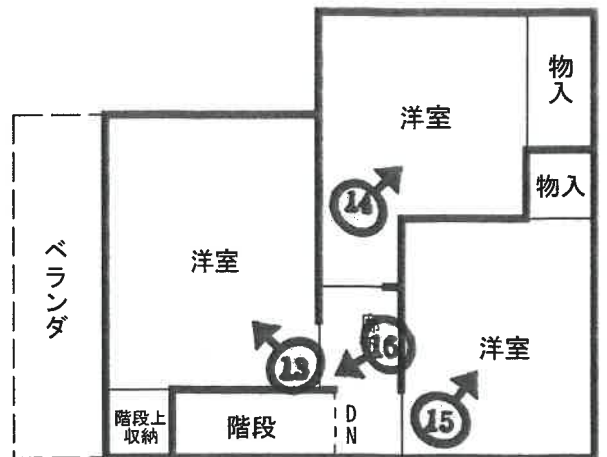
1階平面図



2階平面図



3階平面図



目的建物



①



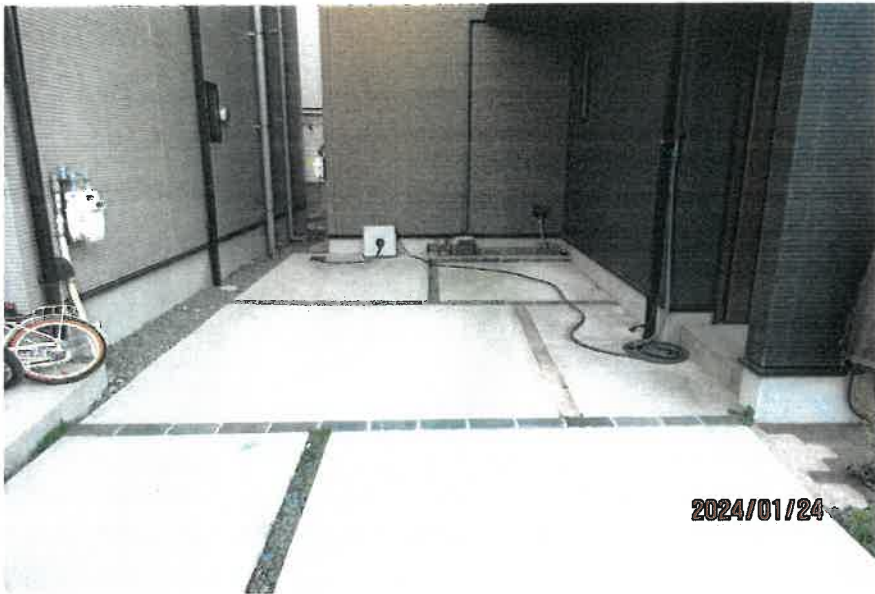
②

( 8 枚目 )





③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

洗面室の状況



⑨

浴室の状況



⑩

キッチンの状況





⑪



⑫

( 13 枚目 )



13



14

( 14 枚目 )



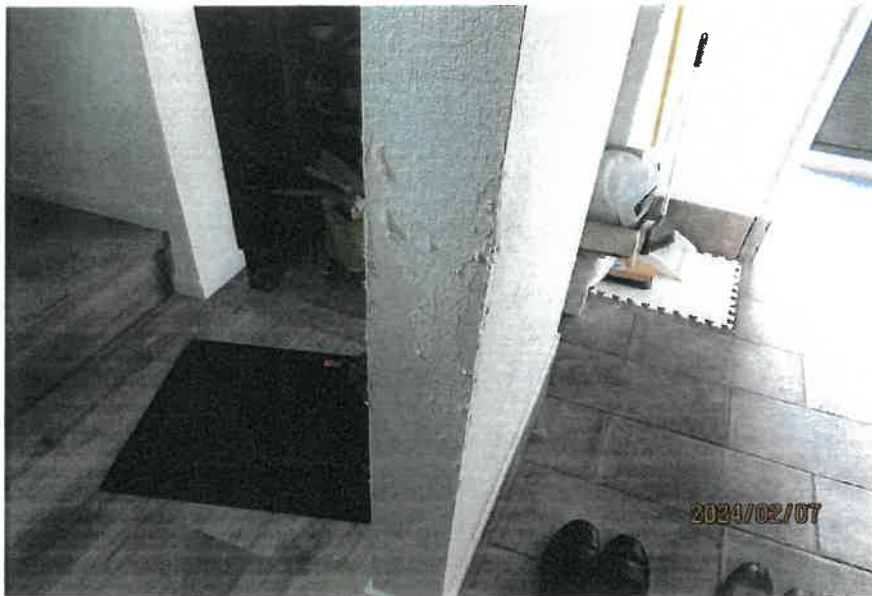
⑮



⑯

引っ掻き傷の状況





①7

引っ掻き傷の状況

令和5年(ケ)第469号  
令和6年2月7日 現地調査  
令和6年3月6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 12,790,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 80,000円
物件2	金 2,770,000円
物件3	金 9,940,000円

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

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 物件1土地は、物件2土地が西側で接面する道路であり、本件の売却対象は持分25分の1である。</li> <li>3. 物件1土地上に、電柱4本が存する。</li> </ol>		
2	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 物件2土地は、物件3建物の敷地として利用されている。</li> <li>3. 物件2土地の南東側に、簡易な構造の物干し場が設けられていた。</li> <li>4. 公図上、物件2土地の東側は里道敷となっているが、当該里道敷との間にフェンスが築造されており、往来は出来ない。また、当該里道敷は、建築基準法上の道路に該当せず、外観上は東側の宅地と一体となっている。よって、本件では、物件2土地の接道状況を中間画地と判定した。</li> </ol>		
3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物図面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。</li> <li>2. 建物内でペットを飼育していた形跡が認められた。</li> <li>3. 建物内外に、太陽光発電システムに関連する設備が設置されていた。但し、ヒートポンプ給湯器等は見当たらなかった。また、ソーラーパネルについては目視による確認が出来なかったため、存否不明である。</li> </ol>		

#### 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・2）

位置・交通	大阪メトロ谷町線 出戸駅 北東方 道路距離 約1,500m (別添「位置図」参照) 大阪シティバス 長吉出戸小学校前停留所 北東方 道路距離 約700m	
付近の状況	一般住宅を中心に、中小規模工場等も見られる住宅地域。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	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	埋蔵文化財包蔵地（竹渕遺跡）、景観計画区域（一般区域）、居住誘導区域
画地条件	規模	物件1： 594㎡ (道路負担部分) 物件2： 89.69㎡ (宅地部分)
	形状	略台形
	間口・奥行	間口（西）：約7.4m・奥行：約11.5～12.6m
	高低差等	概ね等高
接面道路の状況	西側	幅員約5m私道（建築基準法第42条1項5号）
	接道状況	中間画地
土地の利用状況等	現況	住宅の敷地
	東側	事業所
	西側	道路
	南側	住宅
	北側	住宅
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
	<small>(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、「施設管」という。）が通っており、通常費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引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。</small>	
土壌汚染等	旧住宅地図によると、昭和38年～昭和43年は白地、昭和50年～平成4年は釣り堀の記載が認められ、平成13年～平成28年は白地であった。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、土壌汚染の有無及びその内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による調査を要する。	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 上記画地条件の形状、間口・奥行、高低差等、接面道路の状況、土地の利用状況等は、物件2土地について判定した。</li> <li>2. 物件1土地（道路負担部分）のうち、南北の道路部分は建築基準法第42条1項5号に該当するが、東西の道路部分は同法第42条2項に該当する。</li> </ol>	

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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)	平成30年9月13日新築
	経過年数	約5年
	経済的残存耐用年数	約25年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	合金メッキ鋼板葺
	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109.51㎡ 増築は認められず, 現況と登記数量は同じである。	
現況用途等	階 層	3階建
	現況用途	居宅
	間 取	4LDK
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, ペットによるものと思われる引っ掻き傷が建物内で散見された。	
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"> <li>1. 建築確認（有）・検査済証（有）</li> <li>2. 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。</li> </ol>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1・2（土地）

目的土地の建付地価格等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	持分 オ	建付地価格等 (円) (千円未満四捨五入) カ (ア×イ×ウ×エ×オ)
1 (道路負担部分)	97,100	0.05	594	—	1 / 25	115,000
2 (宅地部分)	97,100	1.01	89.69	0.90	—	7,916,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 八尾-5

公示価格等 105,000円/㎡ × 時点修正 99/100 × 標準化補正 100/102 × 地域格差 100/105 = 標準画地価格 97,100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：	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

◇地域格差：	街路 (※2)	接近 (※3)	環境	行政	総合 (相乗積)
	1.02	1.03	1.00	1.00	1.05

イ 個別格差：	接面・方位 (※4)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
(物件2)	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

(※1) 方位

(※2) 幅員 +1, 連続性 +1

(※3) 駅距離

(※4) 方位

イ 個別格差：	道路価値
(物件1)	0.05

ウ 地積： 登記数量を採用した。

エ 建付減価： 土地と建物の適応の状態を考慮した。

オ 持分： 登記の持分を採用した。

#### ② 物件3（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)
3	170,000	109.51	0.55	10,239,000

ウ 現価率

経過年数 約5年, 観察減価 35%

経済的残存耐用年数 約25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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} \text{約} 25 \text{年} / (\text{経過年数} \text{約} 5 \text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} \text{約} 25 \text{年}) \} \times (1 - 0.35) \\ &= 0.55 \end{aligned}$$

※ 観察減価は、中古建物に係る市場の特性 (▲30%), 保守管理の状態 (▲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カ) 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)
2 (宅地部分)	7,916,000	0.50	法定地上権	3,958,000

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 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	115,000	—		1.00	0.70		80,000
2	7,916,000	— 3,958,000		1.00	0.70		2,770,000
3	10,239,000	+ 3,958,000	1.00	1.00	0.70	0	9,940,000
一括価格 (合計)							12,790,000

#### ウ 占有減価

本件の場合不要。

#### エ 市場性修正

本件の場合不要。

#### 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)

本件の場合不要。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 八尾-5

所 在 : 八尾市竹湊西4丁目205番外  
価 格 : 105,000円/㎡  
位 置 : JR関西本線 加美駅 南西方 約1,200m (道路距離)  
価格時点 : 令和5年1月1日  
地 積 : 96㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接面街路 : 東側6.0m市道  
用途指定等 : 準工業地域 (建ぺい率60%, 容積率200%), 準防火地域  
地域の概要 : 一般住宅, 中小規模工場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 : 0円 (土地: 非課税)  
物件2 : 5,490,642円 (土地)  
物件3 : 7,512,118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

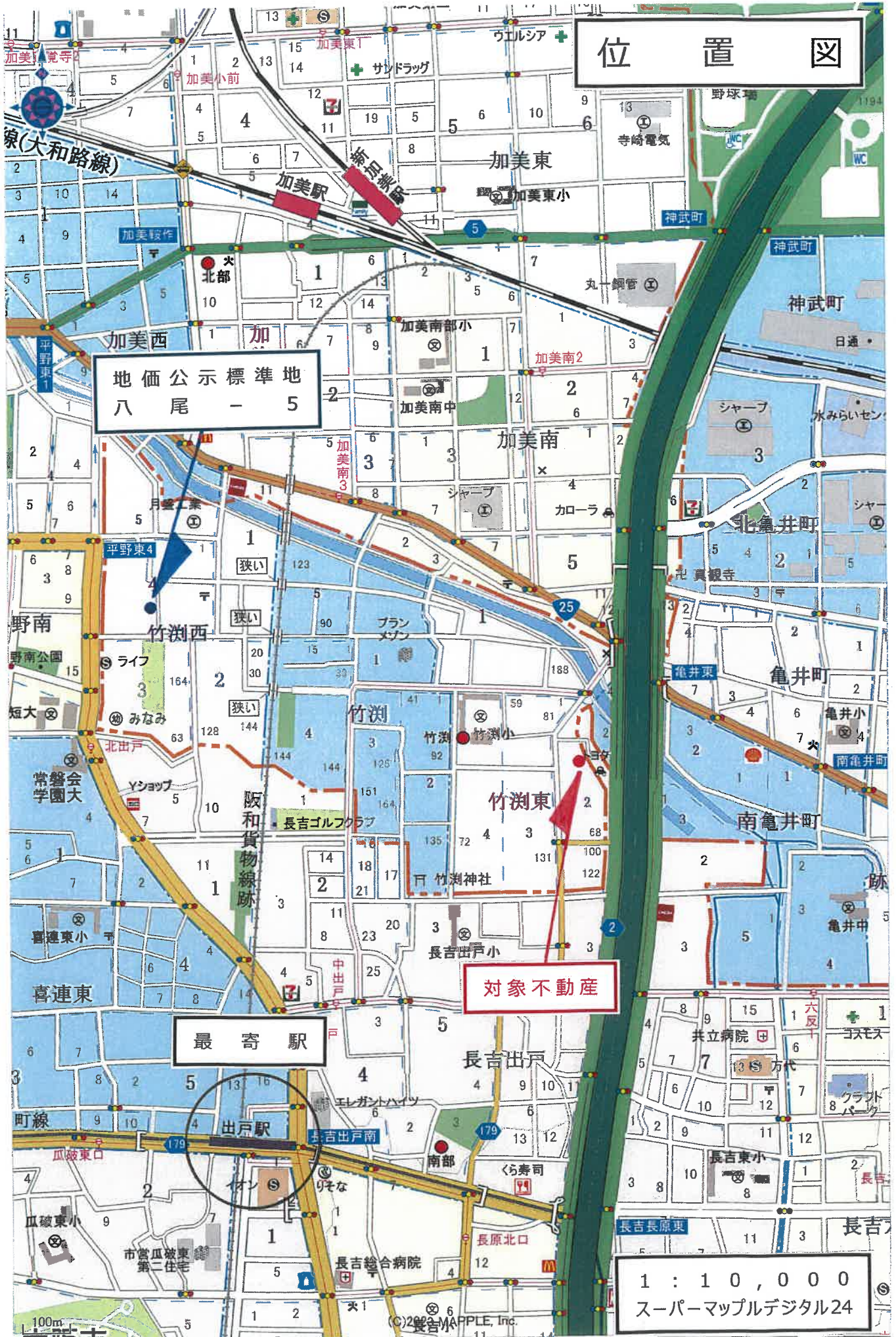
物 件 目 録

- 1 所 在 八尾市竹湊東二丁目  
地 番 55番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 59.4平方メートル  
共有者 A 持分25分の1
- 2 所 在 八尾市竹湊東二丁目  
地 番 55番18  
地 目 宅地  
地 積 89.69平方メートル  
所有者 A
- 3 所 在 八尾市竹湊東二丁目55番地18  
家屋 番号 55番18  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建  
床 面 積 1階 37.67平方メートル  
2階 37.16平方メートル  
3階 34.68平方メートル  
所有者 A





# 位置図

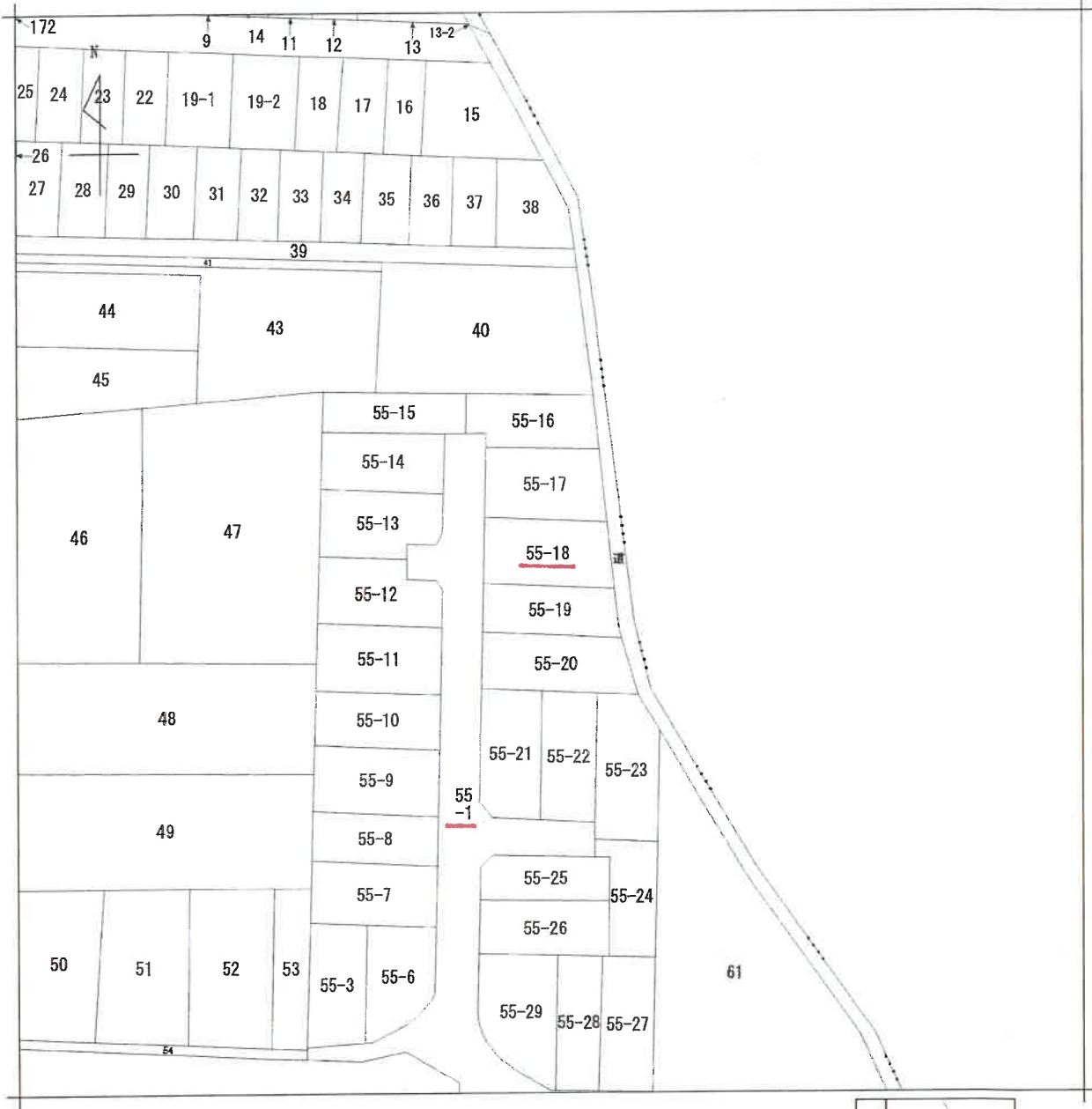


地価公示標準地  
八尾 - 5

対象不動産

最寄駅

1 : 10,000  
スーパーマップルデジタル24



地番区域見出  
竹淵東  
2丁目

請求部	所在	八尾市竹淵東二丁目				地番	55番18	
出力縮	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	その他
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

公 図 写  
( 原 図 縮 小 )



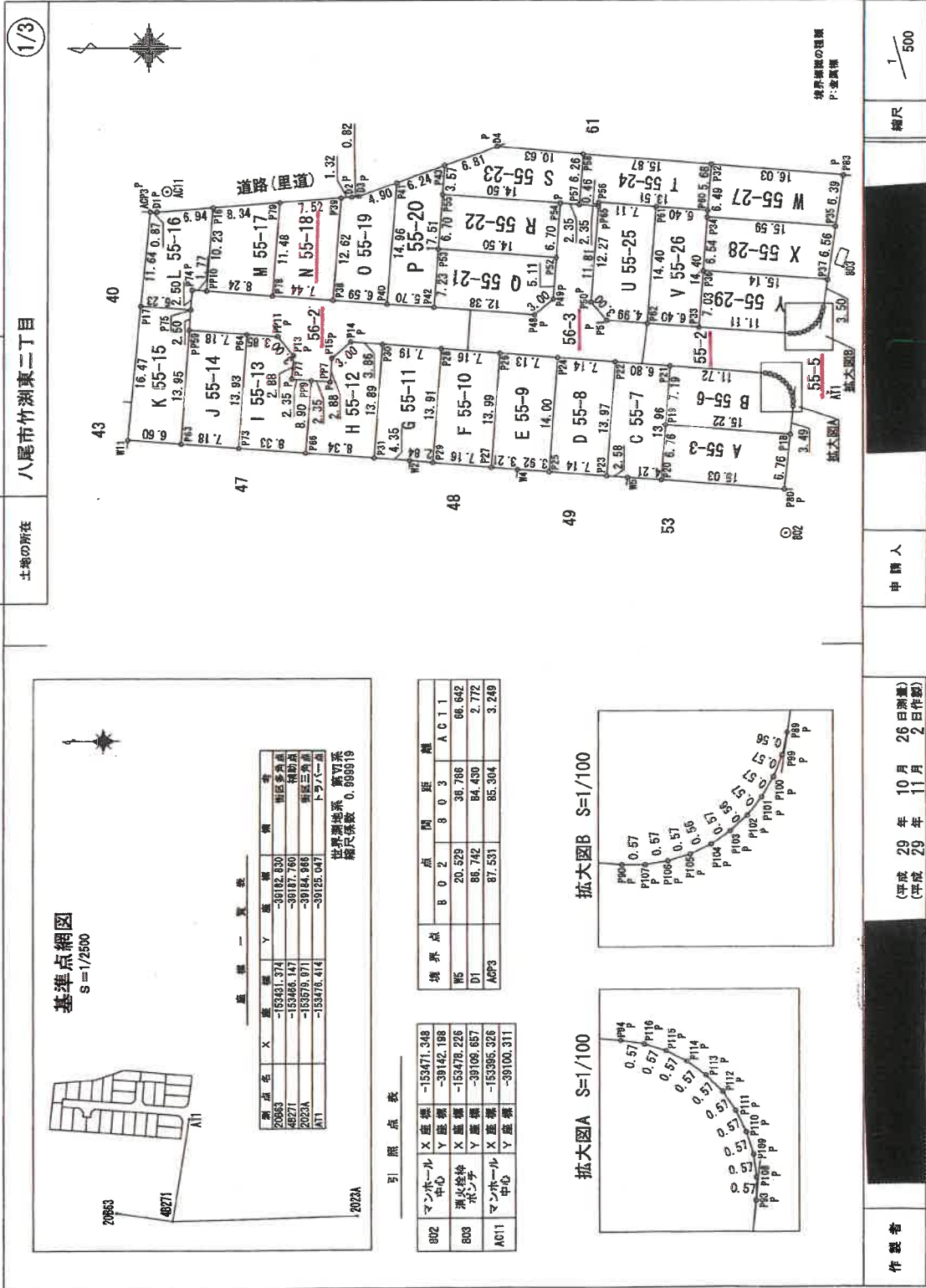
登記年月日：平成29年11月15日

地積測量図

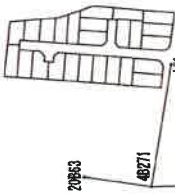
地番 55-3  
55-6~55-29

土地の所在 八尾市竹湖東二丁目

1/3



基準点網図  
S=1/2500



座標一覧表

座標名	X座標	Y座標	備考
20863	-153431.374	-381822.530	街区多角点
48271	-153466.147	-381877.760	補助点
2022A	-153579.971	-381844.868	街区三角点
AI1	-153478.414	-381855.047	トウハ一画

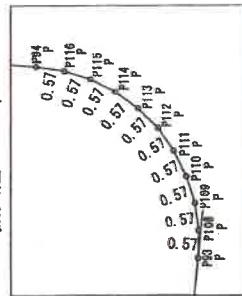
世界測地系 廣VI系  
縮尺係数 0.999919

引照点表

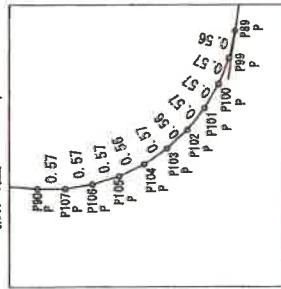
マンホール中心	X座標	Y座標
802	-153471.348	-38142.188
803	-153478.225	-38109.857
AC11	-153395.325	-38100.311

境界点	B	0	2	8	0	3	AC11
WS	20.529	38.786	66.642				
D1	66.742	84.430	2.772				
ACP3	87.531	85.304	3.249				

拡大図A S=1/100



拡大図B S=1/100



作図者

申請人

縮尺 1/500

(平成29年10月26日測量)  
(平成29年11月2日作図)

地積測量図写  
(原図縮小)

地積測量図

55-3  
55-6~55-29

土地の所在  
八尾市竹淵東二丁目

3/3

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P18	-153400.999	-39102.263	-355695.979722
P19	-153400.224	-39117.467	292426.991677
P20	-153406.449	-39113.092	355694.458648
P21	-153409.318	-39101.635	-291346.232385
借面積		179.188158	
地積		89.5940790	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P76	-153409.318	-39101.635	-327397.989855
P77	-153406.449	-39113.092	266190.152600
P78	-153415.866	-39113.665	327498.833315
P79	-153416.822	-39101.069	-256112.001860
借面積		179.304110	
地積		89.6970660	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P38	-153415.866	-39113.665	219636.020265
P39	-153422.446	-39114.154	307669.241494
P40	-153423.579	-39099.228	-136221.703552
P41	-153418.961	-39100.860	-272591.464560
P42	-153418.142	-39100.969	-83636.372691
P43	-153416.822	-39101.069	-88915.830906
借面積		179.325050	
地積		89.6625250	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P40	-153422.446	-39114.154	176086.743162
P42	-153423.579	-39100.860	274310.391618
P43	-153423.438	-39099.124	-78009.205572
P44	-153423.579	-39099.228	-274202.885864
借面積		185.243244	
地積		92.6218220	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P46	-153440.478	-39115.524	972103.664624
P49	-153442.788	-39113.665	104315.886522
P52	-153443.145	-39108.467	-550559.998426
P53	-153428.680	-39107.370	-587113.949810
P42	-153423.132	-39114.586	481473.885628
借面積		205.475938	
地積		102.7378980	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
R 55-22	-153428.680	-39107.370	548860.970460
P52	-153443.145	-39108.467	585631.287924
P54	-153443.652	-39101.786	-546782.228868
P55	-153428.187	-39106.688	-585416.515768
借面積		194.333668	
地積		97.1964400	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S 55-23	-153443.652	-39101.786	657340.124446
P54	-153446.998	-39101.964	110366.640444
P57	-153446.473	-39099.716	-395765.933088
D4	-153435.875	-39094.828	-466189.88420
P43	-153428.468	-39093.154	-281481.965312
P55	-153429.187	-39100.688	554995.179666
借面積		195.947766	
地積		97.9738780	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
T 55-24	-153461.859	-39102.705	543916.628550
P60	-153462.289	-39097.041	-801547.072826
P62	-153446.473	-39099.716	-636908.309356
P66	-153446.473	-39099.716	7120.672880
P57	-153445.998	-39102.142	39102.200102
P65	-153446.343	-39101.681	528498.320396
借面積		184.437846	
地積		92.2187730	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
U 55-25	-153448.379	-39101.681	313908.296568
P56	-153465.477	-39102.220	234847.603220
P61	-153454.395	-39116.560	-231437.604900
P62	-153449.407	-39116.292	-271909.977072
P51	-153447.449	-39113.922	-40209.111816
借面積		200.501100	
地積		100.25205500	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
V 55-26	-153465.477	-39102.220	292248.992200
P61	-153481.859	-39102.705	206853.300450
P33	-153480.767	-39117.065	-292360.943610
P62	-153454.385	-39116.560	-206926.708200
借面積		184.350280	
地積		92.1751400	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
W 55-27	-153482.289	-39097.041	-64397.302911
F54	-153481.786	-39103.622	583781.707544
F55	-153477.146	-39104.704	644993.976884
F63	-153478.287	-39096.360	-588704.307860
借面積		203.640387	
地積		101.8201836	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
X 55-28	-153481.796	-39103.522	-827465.114012
P54	-153481.300	-39110.090	571202.880250
P37	-153476.401	-39111.189	627578.283108
P35	-153477.346	-39104.704	-571124.201920
借面積		201.247428	
地積		100.6237130	

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
Y 55-29	-153481.300	-39110.090	-611448.521700
P33	-153480.767	-39117.906	412608.801620
P30	-153471.848	-39117.906	465782.722608
P107	-153472.418	-39117.906	44569.705604
P106	-153472.992	-39117.906	43381.634469
P105	-153473.527	-39117.053	41366.476874
P104	-153474.040	-39117.405	39491.526820
P102	-153474.511	-39117.065	34735.997044
P101	-153475.282	-39116.248	24017.049978
P100	-153475.656	-39116.763	19166.718670
P99	-153475.772	-39116.221	12847.138151
P98	-153475.899	-39114.665	24603.124285
P97	-153476.401	-39111.198	-570867.048008
借面積		204.301936	
地積		102.1506880	

合計 2454.4381280

作製者

申請人

(平成 29 年 11 月 2 日作製)

縮尺 1/

地積測量図写  
(原図縮小)



登記年月日：平成29年3月22日

地積測量図

55-1、55-2

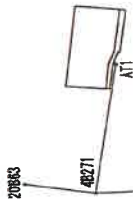
八尾市竹湖東二丁目

地番

土地の所在

基準点網図

S=1/2500



座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標	備	注
20683	-153431.374	-39182.630				昭和三十九年
48271	-153466.147	-39187.760				補助点
2023A	-153478.971	-39184.966				昭和三十九年
AT1	-153476.414	-39125.047				トラバース

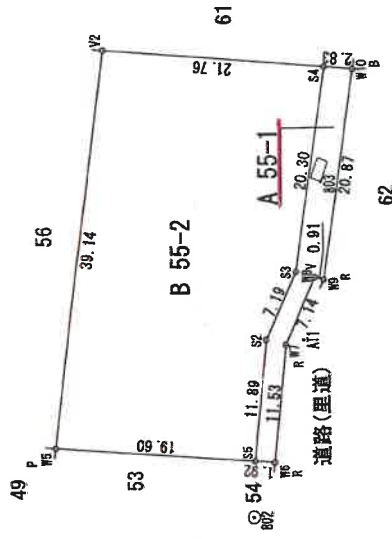
境界測地系 簡易系  
縮尺係数 0.999919

座標求積表

地番	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn
55-1	12020.298955	-39137.042		
56	161392.992750	-39125.574		
57	148857.104300	-39119.050		
58	152213.223537	-39119.307		
59	7155.052218	-39098.646		
60	-224854.950159	-39098.409		
61	-228508.274702	-39118.506		
62	-163581.913489	-39125.069		
63	26456.548048	-39136.898		
64	189.074459			
65	94.537295			
合計			94.53	m <sup>2</sup>

地番	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn
55-2	813499.561828	-39136.898		
S5	163581.913489	-39125.069		
S2	228508.274702	-39098.409		
S3	-733758.841703	-39098.592		
S4	-1042011.466576	-39136.421		
V2	570929.250766			
W5	1817.692446			
合計			808.84	m <sup>2</sup>

合計 903.363425



引照点表

マンホール中心	X座標	Y座標
802	-153471.348	-39142.198
803	-153478.226	-39109.657

境界点	点	間	距離
S5	802	B	0.3
S2			6.302
S3			17.186
S4			24.087
S4			44.388
S4			11.255

境界線の種類  
P: 変換プレート  
B: 旗  
V: マンホール蓋  
W: マンホール蓋  
N: マンホール蓋

作成者

平成29年1月11日測量  
平成29年3月6日作図

申請人

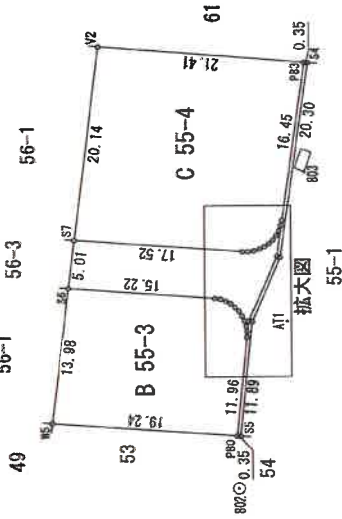
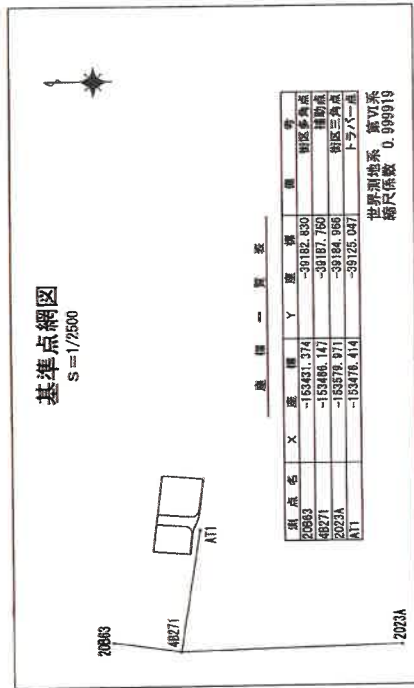
縮尺 1/500

地積測量図写  
(原図縮小)

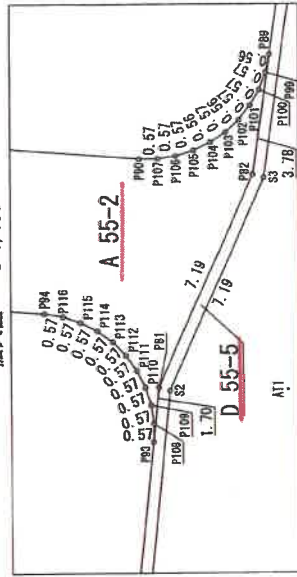
登記年月日：平成29年8月7日

地番	55-2 55-3~55-5	地積測量図
土地の所在	八尾市竹濶東二丁目	

1/2



拡大図 S=1/150



引照点表

点名	X座標	Y座標
マンホール中心	-153471.348	-39142.108
消火栓中心	-153478.228	-39109.657

境界点	X座標	Y座標
P80	5.330	28.116
P83	44.361	11.277
S6	27.135	27.221
S7	30.730	24.835
V2	47.931	24.965
MS	20.529	36.786

製作者		申請人		縮尺	500

(平成29年7月29日測量)  
(平成29年8月2日作製)

地積測量図写  
(原図縮小)

地積測量図

55-2  
55-3~55-5

土地の所在  
八尾市竹濶東二丁目

2/2

標準求積表

地番 A 55-2	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P81	-153472.407	-39124.976	122109.060099	
P82	-153475.351	-39118.406	136484.116334	
P83	-153475.896	-39114.666	16467.239966	
P89	-153475.772	-39115.221	-12047.139151	
P100	-153475.665	-39116.78970	-19166.718970	
P101	-153475.282	-39118.248	-24817.049978	
P102	-153474.928	-39117.695	-30156.971845	
P103	-153474.511	-39117.083	-34735.969704	
P104	-153474.040	-39117.405	-41386.476874	
P105	-153473.597	-39117.821	-43381.663489	
P106	-153472.982	-39117.906	-44559.705404	
P107	-153472.418	-39117.906	-44559.705404	
P80	-153471.848	-39116.579	-70580.377958	
S7	-153454.375	-39116.579	-70580.377958	
P84	-153468.922	-39122.704	616182.989000	
P116	-153469.490	-39122.793	43621.914195	
P115	-153470.037	-39122.972	41392.104376	
P114	-153470.548	-39123.235	38106.030990	
P113	-153471.011	-39123.576	33881.016816	
P112	-153471.414	-39123.967	28756.130445	
P111	-153471.746	-39124.457	22887.807345	
P110	-153471.999	-39124.973	16432.486660	
P109	-153472.168	-39125.523	9585.753135	
P108	-153472.244	-39126.093	2504.069952	
P83	-153472.230	-39126.668	6377.546884	
借面積		216.569720		
地積		108.2846600		

地番 B 55-3	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
W5	-153451.968	-39135.421	681778.168241	
P80	-153471.161	-39136.871	792991.286202	
P93	-153472.230	-39126.668	42374.181444	
P108	-153472.244	-39126.083	-2504.069952	
P109	-153472.166	-39125.523	-9585.753135	
P110	-153471.999	-39124.973	-16432.486660	
P111	-153471.746	-39124.457	-22887.807345	
P112	-153471.414	-39123.967	-28756.130445	
P113	-153471.011	-39123.576	-33881.016816	
P114	-153470.548	-39123.235	-38106.030990	
P115	-153470.037	-39122.972	-41392.104376	
P116	-153469.490	-39122.793	-43621.914195	
P94	-153468.922	-39122.704	-616182.989000	
S5	-153453.740	-39121.550	-663286.758700	
借面積		526.968373		
地積		263.4841865		

地番 C 55-4	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P83	-153478.267	-39098.380	-741618.071840	
V2	-153456.928	-39096.592	-934096.776064	
S7	-153454.375	-39118.579	683619.356680	
P80	-153471.848	-39117.906	705804.377958	
P107	-153472.418	-39117.906	44358.705404	
P106	-153473.597	-39117.821	43381.663489	
P105	-153474.040	-39117.405	41386.476874	
P104	-153474.511	-39117.083	38401.526520	
P103	-153474.928	-39116.695	30156.971845	
P102	-153475.282	-39116.248	24917.049976	
P101	-153475.665	-39115.753	19166.718970	
P99	-153475.772	-39115.221	12847.138151	
P88	-153475.896	-39114.666	97691.089175	
借面積		846.188842		
地積		423.094210		

地番 D 55-5	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P80	-153471.161	-39136.871	-34949.229803	
S5	-153471.514	-39136.898	67346.079514	
S2	-153472.754	-39125.069	163581.913489	
S3	-153475.695	-39118.506	229508.274702	
S4	-153478.821	-39098.409	100561.107848	
P63	-153418.267	-39098.380	-127851.026540	
P62	-153476.351	-39118.406	-228233.659180	
P61	-153472.407	-39124.976	-153933.648440	
借面積		27.337650		
地積		13.068260		

合計

806.837925

作成者

申請人

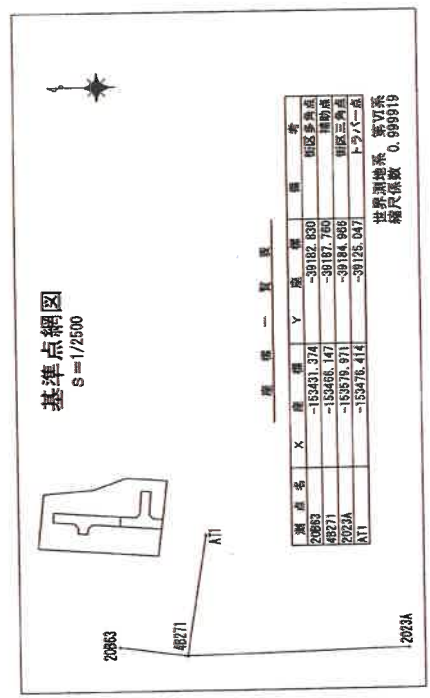
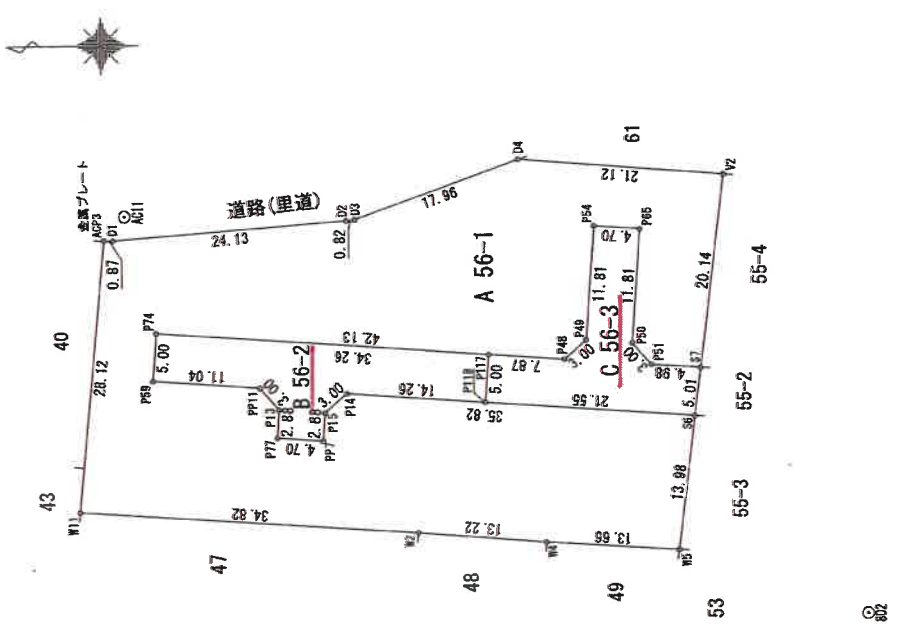
平成 29 年 8 月 2 日(作製)

縮尺

1/

地積測量図写  
(原図縮小)

地番 56-1 56-2, 56-3	地積測量図 1/2	
土地の所在 八尾市竹淵東二丁目	申請人 [Redacted]	縮尺 1/500



座標一覧表

測点番号	X座標	Y座標	備考
20863	-153431.374	-39182.839	街区角点
48271	-153466.147	-39187.750	境界点
2022A	-153378.971	-39184.886	街区角点
A11	-153476.414	-39185.047	トシノ一尾

投影測距係数 0.999919  
縮尺係数 0.999919

引照点表

点番号	X座標		Y座標		備考
	802	803	802	803	
マンホール中心	-153471.348	-39142.198	-39182.839	-39182.839	AC11
湧水栓	20.529	36.786	36.786	36.786	802
ボナンチ	47.831	24.985	24.985	24.985	803
マンホール中心	86.742	84.430	84.430	84.430	2.72
AC93	87.531	85.004	85.004	85.004	3.248

地積測量図写  
(原図縮小)



登記年月日：平成29年8月7日

地番 56-1 56-2, 56-3 地積測量図

土地の所在 八尾市竹瀬東二丁目

2/2

座標求積表

地番 A 56-1	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
W6	-153451.968	-39135.421	602646.347979	
S6	-153453.740	-39121.550	-132098.370400	
P14	-153418.020	-39118.338	-1486516.844000	
P15	-153415.740	-39120.796	-97762.869204	
PP7	-153415.521	-39123.669	-192097.209880	
P77	-153410.830	-39123.312	-174998.574676	
P13	-153411.048	-39120.440	-60089.565600	
PP11	-153409.080	-39118.160	-607284.298880	
P69	-153398.459	-39117.324	-415856.271444	
P74	-153398.459	-39112.333	1659284.694534	
P48	-153440.478	-39115.524	1732776.597676	
P49	-153442.758	-39113.566	124146.458484	
P64	-153443.652	-39101.786	218383.474810	
P65	-153448.343	-39102.142	148470.833174	
P60	-153447.449	-39113.922	41617.213008	
P61	-153449.407	-39116.202	270918.815052	
S7	-153454.375	-39116.578	294195.790659	
V2	-153456.928	-39096.592	-723286.952000	
D4	-153435.875	-39094.828	-1484313.334876	
D3	-153418.961	-39100.860	-693375.905040	
D2	-153418.142	-39100.969	-973066.714534	
D1	-153394.075	-39102.786	-975301.688412	
ACP3	-153393.200	-39102.769	-142265.873622	
W11	-153390.437	-39130.757	1250853.718262	
W2	-153425.166	-39133.303	1874041.746912	
W4	-153438.341	-39134.449	1048881.502098	
		倍面積	3535.771380	
		面積	1767.8856900	
		地積	1767.88	m <sup>2</sup>

地番 B 56-2	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P118	-153432.247	-39119.918	571385.522308	
P117	-153432.626	-39114.928	-1321615.187264	
P74	-153398.459	-39112.333	-1361174.655818	
P69	-153398.080	-39117.324	415956.271444	
PP11	-153409.080	-39118.160	507284.298880	
P13	-153411.048	-39120.440	68069.565600	
P77	-153410.830	-39123.312	174998.574576	
PP7	-153415.521	-39123.668	192097.209880	
P15	-153415.740	-39120.796	97762.869204	
P14	-153418.020	-39118.338	645734.658866	
		倍面積	399.127676	
		面積	199.5638380	m <sup>2</sup>

地番 C 56-3	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P117	-153432.626	-39114.928	-321964.972368	
P118	-153432.247	-39119.918	825977.848652	
S6	-153453.740	-39121.550	865681.658400	
S7	-153454.375	-39116.578	-169492.136807	
P61	-153449.407	-39116.202	-270918.815052	
P60	-153447.449	-39113.922	-41617.213008	
P65	-153448.343	-39102.142	-148470.833174	
P64	-153443.652	-39101.786	-216393.474810	
P49	-153442.758	-39113.566	-124146.458484	
P48	-153440.478	-39115.524	-396318.489168	
		倍面積	357.214181	
		面積	178.6070905	m <sup>2</sup>

合計 2146.0566185

申請者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/ [Redacted]

作成者 [Redacted] (平成 29 年 8 月 2 日作成)

地積測量図写 (原図縮小)

登記年月日：平成30年10月9日

各階平面図 建築物図面

55番18

八尾市竹淵東二丁目55番地18

家屋番号

建物の所在

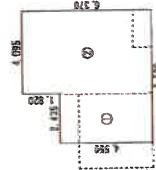
1階



求積表

①	5.915 x 3.640	=	21.530600
②	1.820 x 2.730	=	4.968600
③	4.095 x 2.730	=	11.179350
合計			37.678550
床面積			37.67 m <sup>2</sup>

2階



求積表

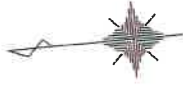
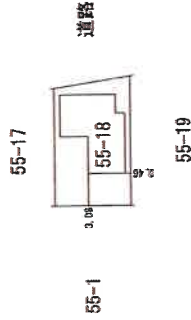
①	2.435 x 4.550	=	11.079250
②	4.095 x 6.370	=	26.085150
合計			37.164400
床面積			37.16 m <sup>2</sup>

3階



求積表

①	2.890 x 4.550	=	13.149500
②	3.640 x 5.915	=	21.530600
合計			34.680100
床面積			34.68 m <sup>2</sup>



作製者

平成30年10月5日作製

縮尺 250

申請人

縮尺

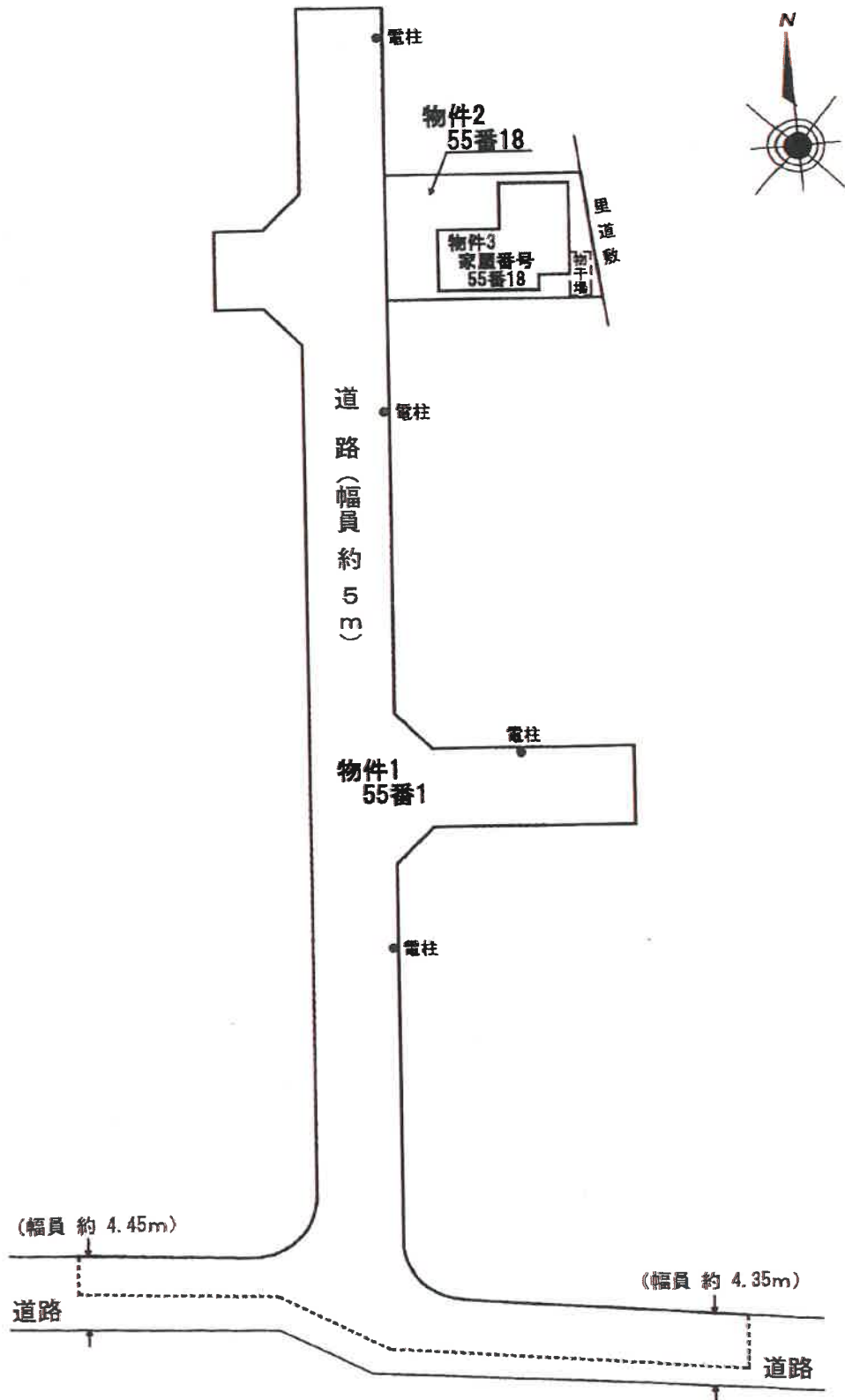
500

建物図面・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469号

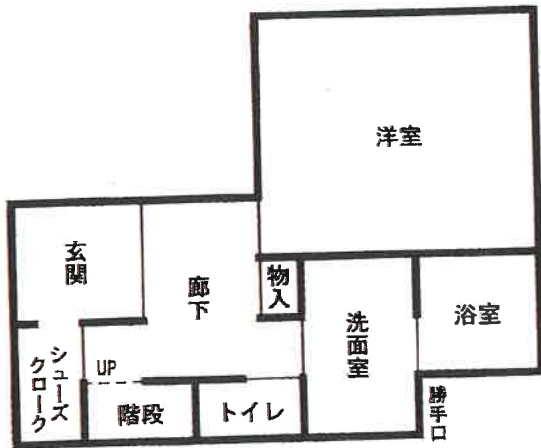


# 間取略図

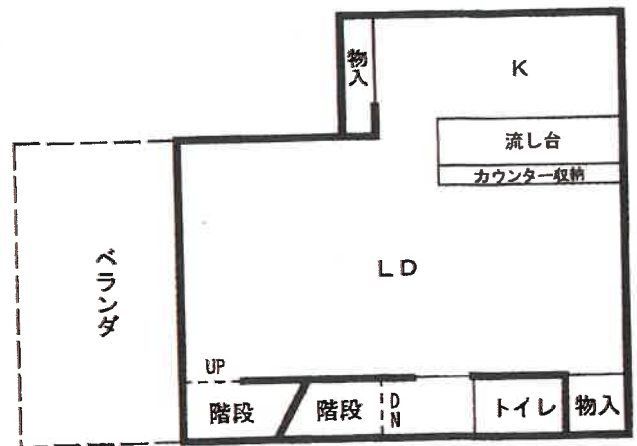
令和5年（ケ）第469号



1階平面図



2階平面図



3階平面図

