

## 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 <input type="checkbox"/> 令和	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。(注意書き参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。	
(陳述書作成日)令和 年 月 日			
買受申出人(個人)	住所	〒 _____	
	(フリガナ)		
	氏名	(印)	
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日	

### 注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が個人の場合のものです。法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人)法定代理人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札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 <input type="checkbox"/> 令和	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。(注意書き参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。	
(陳述書作成日)令和 年 月 日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒 _____
		法人の名称	
		代表者氏名	(印)
		役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

### 注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のものです。個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札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 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日
2	住所	〒 _____	
	(フリガナ)		
	氏名		
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
	生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日
3	住所	〒 _____	
	(フリガナ)		
	氏名		
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
	生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日
4	住所	〒 _____	
	(フリガナ)		
	氏名		
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
	生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日

### 注 意

- 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員は、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 7年 3月25日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高 崎 幸 次

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 7年 4月 9日 午前 9時00分から 令和 7年 4月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月24日 午前 9時30分 場 所 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月12日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所第14民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り, 買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため, 令和 7年 3月25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<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番<br>宅地<br>52.08平方メートル   |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番5<br>宅地<br>53.70平方メートル  |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番<br>宅地<br>45.15平方メートル   |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番49<br>宅地<br>44.21平方メートル |
| 5 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>46番5<br>宅地<br>9.33平方メートル   |



※11※

## 物件目録

- 6 所 在 大阪市西成区玉出西二丁目  
地 番 46番7  
地 目 宅地  
地 積 4.02平方メートル
- 7 所 在 大阪市西成区玉出西二丁目44番地、44番地5、4  
5番地、45番地49、46番地5、46番地7  
家屋 番号 44番3  
種 類 店舗・共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根5階建  
床 面 積 1階 172.32平方メートル  
2階 171.05平方メートル  
3階 171.05平方メートル  
4階 171.05平方メートル  
5階 171.05平方メートル

(現況)

- 床 面 積 1階 約177.52平方メートル  
2階 171.05平方メートル  
3階 171.05平方メートル  
4階 171.05平方メートル  
5階 171.05平方メートル



## 物件明細書

令和 7年 2月 6日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高崎 幸次

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～7】

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1～6】

なし

【物件番号7】

別紙賃借権等目録記載のとおり

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

別紙賃借権等目録記載のとおり

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～7】

本件物件につき、令和6年(ケ)第258号担保不動産収益執行事件が係属している。

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番<br>宅地<br>52.08平方メートル   |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番5<br>宅地<br>53.70平方メートル  |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番<br>宅地<br>45.15平方メートル   |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番49<br>宅地<br>44.21平方メートル |
| 5 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>46番5<br>宅地<br>9.33平方メートル   |



\*11\*



## 物件目録

- 6 所 在 大阪市西成区玉出西二丁目  
地 番 46番7  
地 目 宅地  
地 積 4.02平方メートル
- 7 所 在 大阪市西成区玉出西二丁目44番地、44番地5、45番地、45番地49、46番地5、46番地7  
家屋 番号 44番3  
種 類 店舗・共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根5階建  
床 面 積 1階 172.32平方メートル  
2階 171.05平方メートル  
3階 171.05平方メートル  
4階 171.05平方メートル  
5階 171.05平方メートル

(現況)

- 床 面 積 1階 約177.52平方メートル  
2階 171.05平方メートル  
3階 171.05平方メートル  
4階 171.05平方メートル  
5階 171.05平方メートル



## 賃借権等目録

範囲	賃借人等	期限	賃料(円/月額)	保証金(円)	返還保証金(円)	備考
南東角部屋	関西電力送配電株式会社					使用借権
店舗1号室	A					明渡猶予
店舗2号室	アドバンスステージ株式会社					明渡猶予、転借人B
店舗3号室	アドバンスステージ株式会社					明渡猶予
店舗4号室	アドバンスステージ株式会社					明渡猶予
101号室	(空室)					所有者
102号室	(空室)					所有者
103号室	(空室)					所有者
201号室	(空室)					所有者
202号室	C	不明	※ 44,000	0	0	最先 ※共益費及び水道代を含む
203号室	D					明渡猶予
204号室	E	不明	※ 25,000	0	0	最先 ※水道代を含む
205号室	(空室)					所有者
206号室	(空室)					所有者
207号室	F	令和8年1月22日	※ 42,000	0	0	最先、対抗可 ※共益費及び水道代を含む
208号室	G					明渡猶予
209号室	(空室)					所有者
210号室	(空室)					所有者
301号室	(空室)					所有者
備考欄について						
買受人が負担することとなる他人の権利						
「最先」＝「左記賃借権は最先の賃借権である。」						
「対抗可」＝「期限後の更新は買受人に対抗できる。」						
物件の占有状況等に関する特記事項						
「所有者」＝「本件所有者が占有している。」						
「明渡猶予」＝「同人(社)の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。」						
「使用借権」＝「同人(社)の占有権原は使用借権と認められる。」						

## 賃借権等目録

範 囲	賃 借 人 等	期 限	賃料(円/月額)	保証金(円)	返還保証金(円)	備 考
302号室	(空室)					所有者
303号室	(空室)					所有者
304号室	(空室)					所有者
305号室	(空室)					所有者
306号室	(空室)					所有者
307号室	(空室)					所有者
308号室	(空室)					所有者
309号室	(空室)					所有者
310号室	H	不明	※ 43,000	0	0	最先 ※共益費及び水道代を含む
401号室	(空室)					所有者
402号室	(空室)					所有者
403号室	(空室)					所有者
404号室	(空室)					所有者
405号室	(空室)					所有者
406号室	(空室)					所有者
407号室	(空室)					所有者
408号室	(空室)					所有者
409号室	(空室)					所有者
410号室	(空室)					所有者
備考欄について						
買受人が負担することとなる他人の権利						
「最先」＝「左記賃借権は最先の賃借権である。」						
「対抗可」＝「期限後の更新は買受人に対抗できる。」						
物件の占有状況等に関する特記事項						
「所有者」＝「本件所有者が占有している。」						
「明渡猶予」＝「同人(社)の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。」						
「使用借権」＝「同人(社)の占有権原は使用借権と認められる。」						

## 賃借権等目録

範囲	賃借人等	期限	賃料(円/月額)	保証金(円)	返還保証金(円)	備考
501号室	I	不明	※ 30,000	0	0	最先 ※共益費及び水道代を含む
502号室	(空室)					所有者
503号室	(空室)					所有者
504号室	(空室)					所有者
505号室	(空室)					所有者
506号室	(空室)					所有者
507号室	J	令和7年10月30日	※ 42,000	250,000	0	最先, 対抗可 ※共益費及び水道代を含む
508号室	(空室)					所有者
509号室	(空室)					所有者
510号室	(空室)					所有者
その余部分						所有者
備考欄について						
買受人が負担することとなる他人の権利						
「最先」＝「左記賃借権は最先の賃借権である。」						
「対抗可」＝「期限後の更新は買受人に対抗できる。」						
物件の占有状況等に関する特記事項						
「所有者」＝「本件所有者が占有している。」						
「明渡猶予」＝「同人(社)の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しを猶予される。」						
「使用借権」＝「同人(社)の占有権原は使用借権と認められる。」						

令和 6年(ケ)第 257号  
令和 6年 9月 10日受理  
令和 年 月 日提出  
6.12.10

## 現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 峯 畑 仁 彰

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物件目録

- |   |                  |                  |  |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番<br>宅地<br>52.08平方メートル   |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番5<br>宅地<br>53.70平方メートル  |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番<br>宅地<br>45.15平方メートル   |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番49<br>宅地<br>44.21平方メートル |
| 5 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>46番5<br>宅地<br>9.33平方メートル   |



## 物件目録

- |   |    |    |   |
|---|----|----|---|
| 6 | 所  | 在  | 大阪市西成区玉出西二丁目  |
|   | 地  | 番  | 46番7  |
|   | 地  | 目  | 宅地  |
|   | 地  | 積  | 4.02平方メートル  |
| 7 | 所  | 在  | 大阪市西成区玉出西二丁目44番地、44番地5、45番地、45番地49、46番地5、46番地7  |
|   | 家屋 | 番号 | 44番3  |
|   | 種  | 類  | 店舗・共同住宅   |
|   | 構  | 造  | 鉄骨造陸屋根5階建   |
|   | 床  | 面積 | 1階 172.32平方メートル<br>2階 171.05平方メートル<br>3階 171.05平方メートル<br>4階 171.05平方メートル<br>5階 171.05平方メートル |





不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	大阪市西成区玉出西2丁目14番11号													
<b>土地</b>	物件1～6													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～6) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)													
その他の事項	「その他の事項」のとおり													
<b>建物</b>	物件7													
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)													
	<input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約177.52㎡													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居、事務所、店舗又は電気室として使用している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項	「その他の事項」のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号									
	保管開始日	令和	年	月	日									
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり													

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原			敷金等	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 南東角部屋 関西電力送配電株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	S60・6・10 自 S60・6・10 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	電気供給用の電気室として使用。
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗1号室 A	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2・4・1 自 R6・4・1 至 R8・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 55,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 250,000円	・賃料には管理費・共益費、消費税、水道代を含む ・解約時保証金返還なし
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗2号室 アドバンスステージ株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3・4・3 自 R6・4・3 至 R7・4・2	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 30,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・賃料には管理費・共益費、消費税、水道代を含む
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗2号室 B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3・4・13 自 R3・4・13 至 規定なし	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 30,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・アドバンスステージ株式会社からの転借
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗3号室 アドバンスステージ株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3・4・3 自 R6・4・3 至 R7・4・2	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 35,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・賃料には管理費・共益費、消費税、水道代を含む

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(4枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗4号室 アドバンスステージ株式 会社	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R4・7・11 自 R6・8・1 至 R7・7・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 30,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・賃料には管理費・共 益費、消費税、水道代 を含む
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 102 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 103 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 201 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

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

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約					
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202 C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H16・6月頃 自 H16・6月頃 至 不明	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 44,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・契約書を確認できなかったため、詳細不明 ・家賃に共益費・水道代を含む
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 203 D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H26・12・31 自 H26・12・31 至 不明	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 42,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・契約書を確認できなかったため、詳細不明 ・家賃に共益費・水道代を含む
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 204 E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H24・9月頃 自 記載なし 至 記載なし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 25,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・家賃に水道代を含む ・共益費別途2000円/月
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 205 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ 自 ・ 至 ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 206 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ 自 ・ 至 ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 207 F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H2・1・23 自 R6・1・23 至 R7・1・22	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 42,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・当初407号室を賃借しており、そこから転居。転居後の契約書なし。占有開始時と契約期間は407号室に関する賃貸借契約書に基づく ・家賃に共益費・水道代を含む

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(6枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原		種別	敷金等	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 208 G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H28年頃 自不明 至不明	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 40,000円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・契約書を確認できなかったため、詳細不明 ・家賃に共益費・水道代を含む
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 209 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 210 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 301 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 302 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 303 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(7枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約	権原	貸主	種別		敷金等
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 304 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至 .. ..	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 305 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至 .. ..	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 306 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至 .. ..	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 307 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至 .. ..	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 308 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至 .. ..	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 309 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至 .. ..	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：貸借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(8枚目)



占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
	現在の契約		権原	敷金等				
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 310	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	不明	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 43,000円	・契約書を確認できなかったため、詳細不明 ・家賃に共益費・水道代を含む
	H		自 不明 至 不明	<input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円		
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 401	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	所有者(空き室)		自 ・・ 至 ・・	<input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円		
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 402	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	所有者(空き室)		自 ・・ 至 ・・	<input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円		
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 403	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	所有者(空き室)		自 ・・ 至 ・・	<input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円		
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 404	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	所有者(空き室)		自 ・・ 至 ・・	<input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(9枚目)



## 占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約	権原	種別	敷金等		
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 405 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 406 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 407 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 408 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 409 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 410 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(10枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 501 I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H24年頃 自不明 至不明	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 30,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・契約書を確認できなかったため、詳細不明 ・家賃に共益費・水道代を含む
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 502 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ 自・ 至・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 503 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ 自・ 至・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 504 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ 自・ 至・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 505 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ 自・ 至・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 506 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ 自・ 至・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(11枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 507	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H15.10.31 自 R5・10・31 至 R6・10・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月 □年 42,000円 □敷 ■保 250,000円	・家賃に共益費・水道 代を含む ・解約時保証金返還なし
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 508 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 509 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 510 所有者(空き室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(12枚目)

その他の事項

1 表札等の表示

目的建物に「Maison de Miya メゾン美也パートⅡ」の表示が存在する。

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を適宜概測したところ、形状は土地建物位置関係図と概ね一致していると思われる。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地をなしている。
- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 目的建物（所有者以外の占有者が使用する部分及び所有者が占有する一部分）内には、家財道具、日常生活用品等の動産が存在し、所有者以外の占有者が使用する部分は、現に住居、店舗、事務所及び電気室として使用されている。
- (4) 目的建物には、以下の損傷箇所が存在する。

ア 101号室 雨漏りによるものと推測される天井の損傷、床の撓み

イ 103号室 玄関の床が抜けていること

ウ 201号室 浸水によるものと推測される壁と床の黒ずみ、バルコニーに水が溜まっていること、床の撓み

エ 205号室 DKの天井のしみ

オ 302号室 壁の穴

カ 308号室 壁の穴

キ 401号室 雨漏りによるものと推測される天井の損傷

ク 402号室 壁の穴

ケ 410号室 天井の穴、雨漏りによるものと推測される壁の損傷

コ 501号室 動産が多く床に置かれており、室内を詳細に確認することはできず

サ 510号室 雨漏りによるものと推測される壁の損傷

- (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (6) 電気室の東側及び店舗1号室の西側には、それぞれ増築部分が存在する。

4 その他の状況について

目的土地及び目的建物についての担保不動産収益執行事件が係属している、

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ アドバンステージ株式会社の代表者	1 店舗2号室は、弊社が賃借していますが、私の親族に転貸しています。残りの部屋は、事務所として使用しています。 2 家賃には水道代も含まれています。Aは私の親族ですが、Aが借りている店舗1号室も同様です。
■ C～J	水道代及び共益費は家賃に含まれています。
■ C	家賃は44,000円です。
■ D	家賃は42,000円です。
■ F	1 以前は407号室で生活していましたが、階段の上り下りが辛いので、2階に転居してきました。 2 現在の家賃は42,000円です。
■ G	1 この部屋には、7～8年前に引っ越してきました。 2 家賃は40,000円です。
■ I	流し台に穴があいています。
■ 関西電力送配電株式会社の従業員	電気室は、昭和60年6月10日から、無償で借りています。当時の使用貸借契約の契約書はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(14枚目)

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書及び立入調査の結果から、目的建物は4枚目から12枚目記載の占有者らが、賃借権又は使用貸借権に基づいて、住居、事務所、店舗及び電気室として、使用、占有しているものと認める。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(15枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年9月11日 9:50-10:10	阿倍野市税事務所	課税台帳調査
6年9月11日 15:00-16:50	物件所在地	物件及び占有確認、C～Jと面談
6年9月19日 15:10-15:30	大阪市役所	道路等調査
6年9月19日 15:45-15:55	中之島図書館	物件確認
6年9月19日 16:20-16:25	大阪法務局北出張所	公図等調査
6年9月20日 9:20-9:35	物件所在地	物件及び占有確認
6年9月20日 11:03-11:10	執行官室	電話照会（アドバンスステージ株式会社の代表者から入電）
6年9月27日 9:20-10:00	物件所在地	物件及び占有確認
6年10月2日	執行官室	照会文書送付（所有者、管理会社）
6年10月3日 10:10-10:20	大阪法務局北出張所	法人調査
6年10月3日 13:40-13:43	執行官室	電話照会（アドバンスステージ株式会社の代表者に架電）
<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 type="checkbox"/> 令和 年 月 日 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 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

(16枚目)



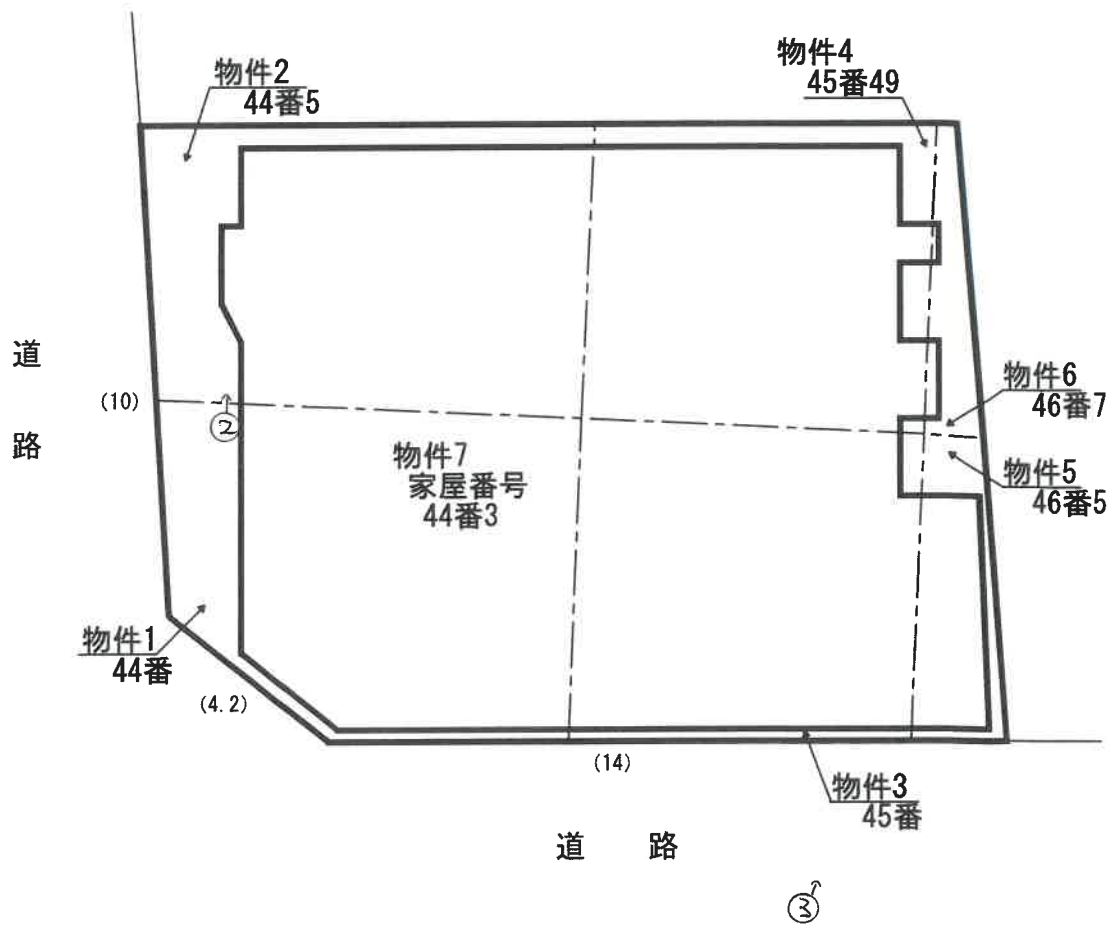
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年10月4日 13:55-15:00	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、アドバンステージ株式会社の代表者、C、D、E、G、H及びJと面談
6年10月4日 15:40-15:50	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、Fと面談
6年10月11日 13:20-13:40	執行官室	電話照会(関西電力送配電株式会社へ架電)
6年10月11日 13:40-16:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、Iと面談 (機械室、101~201、205、206、209~309、401~410、502~506、509及び510解錠により立入調査)
6年10月15日	執行官室	照会文書送付(関西電力送配電株式会社)
6年11月8日 9:35-9:50	物件所在地	立入調査(電気室)、関西電力送配電株式会社の従業員と面談
6年11月20日 14:00-14:05	大阪法務局北出張所	法人調査
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項)		
<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。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年10月11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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 土地建物位置関係図

令和6年（ケ）第257号

←○写真撮影位置方向



①

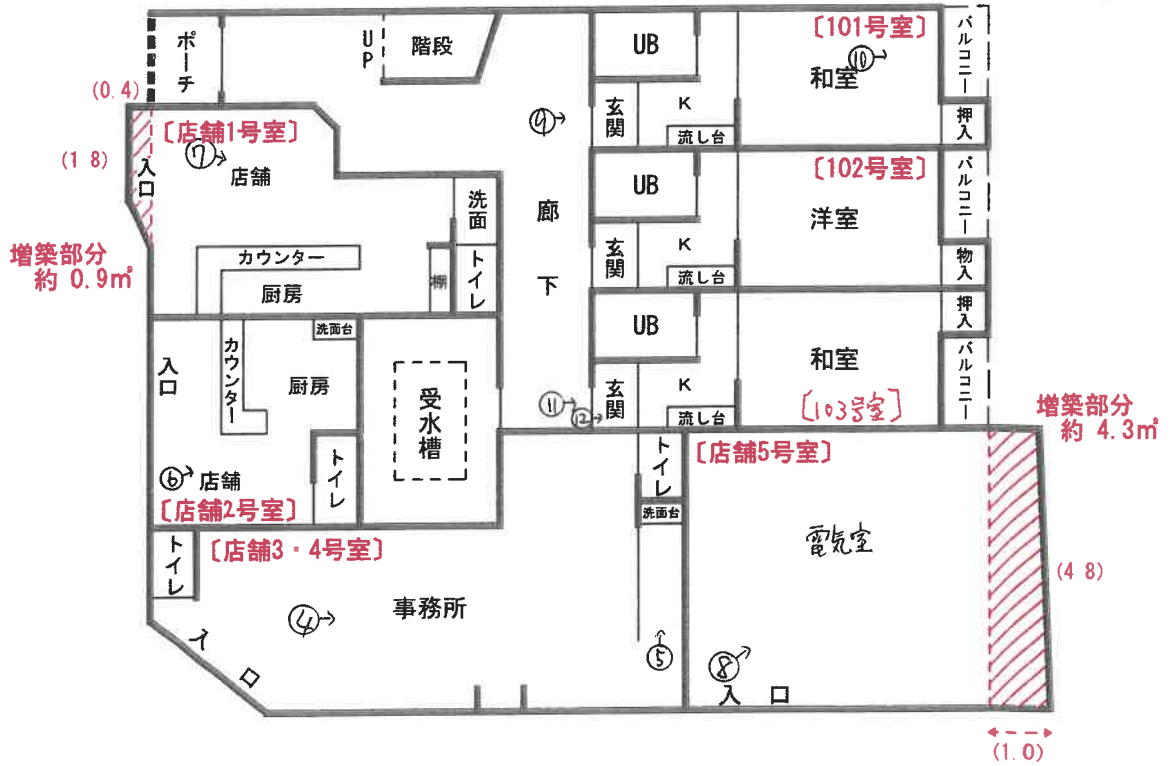
# 間取略図

令和6年（ケ）第257号

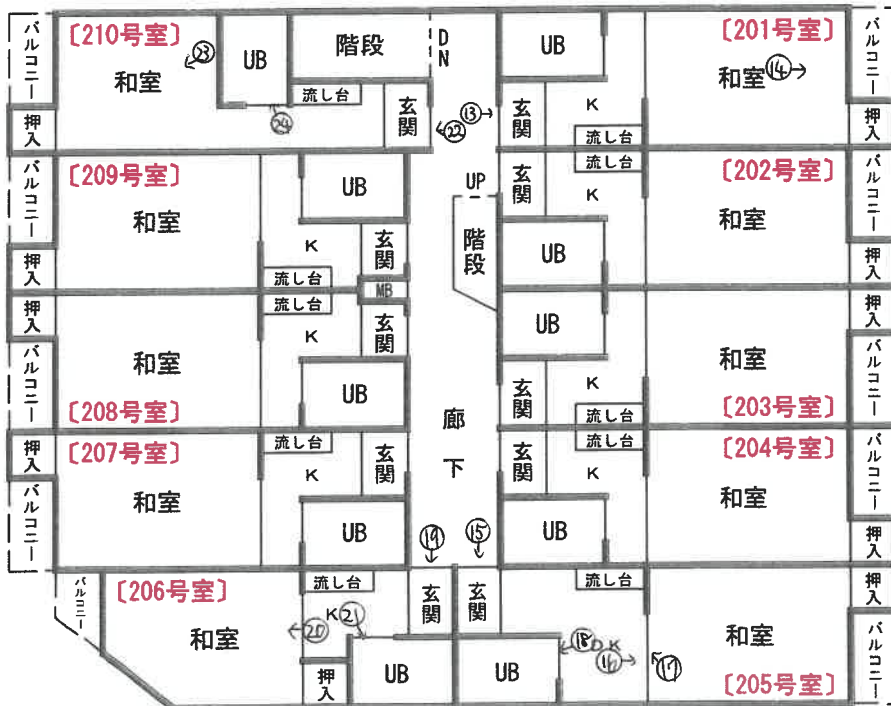
←○写真撮影位置方向



1階平面図



2階平面図



(単位：約m)

[部屋番号]

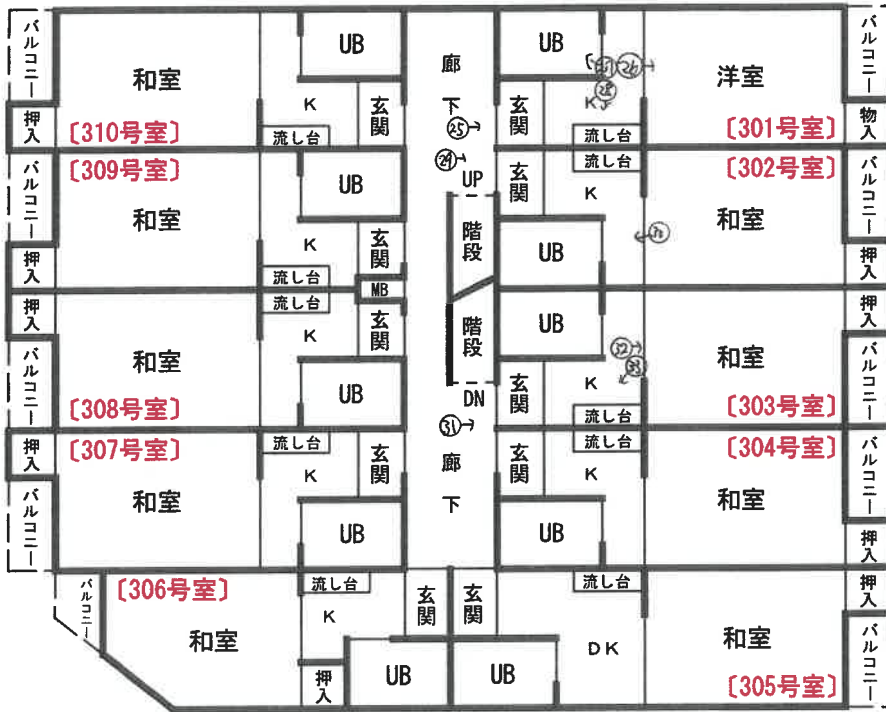
# 間取略図

令和6年（ケ）第257号

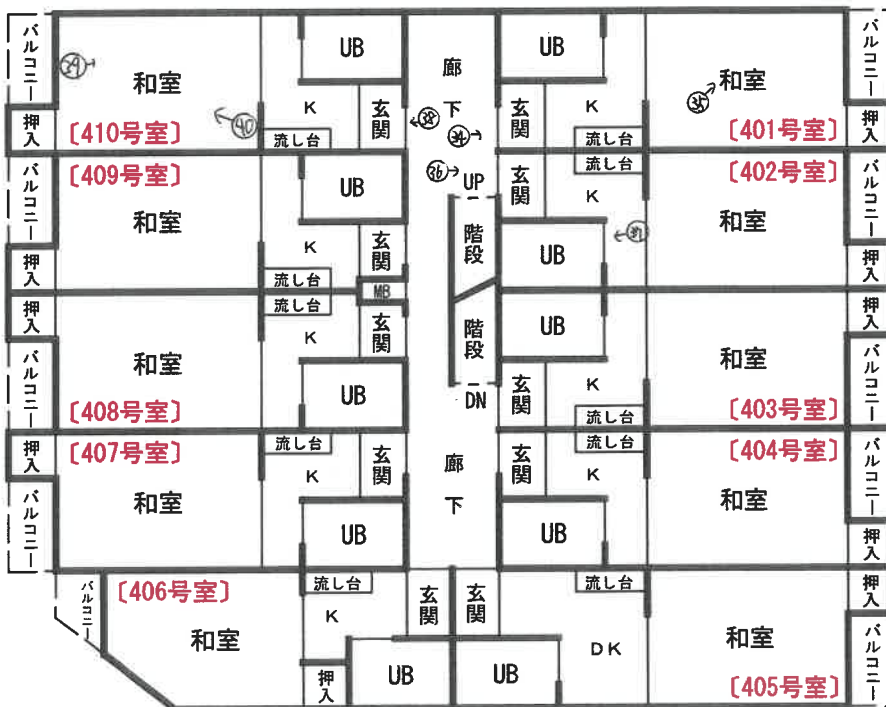
←○写真撮影位置方向



3階平面図



4階平面図



〔部屋番号〕

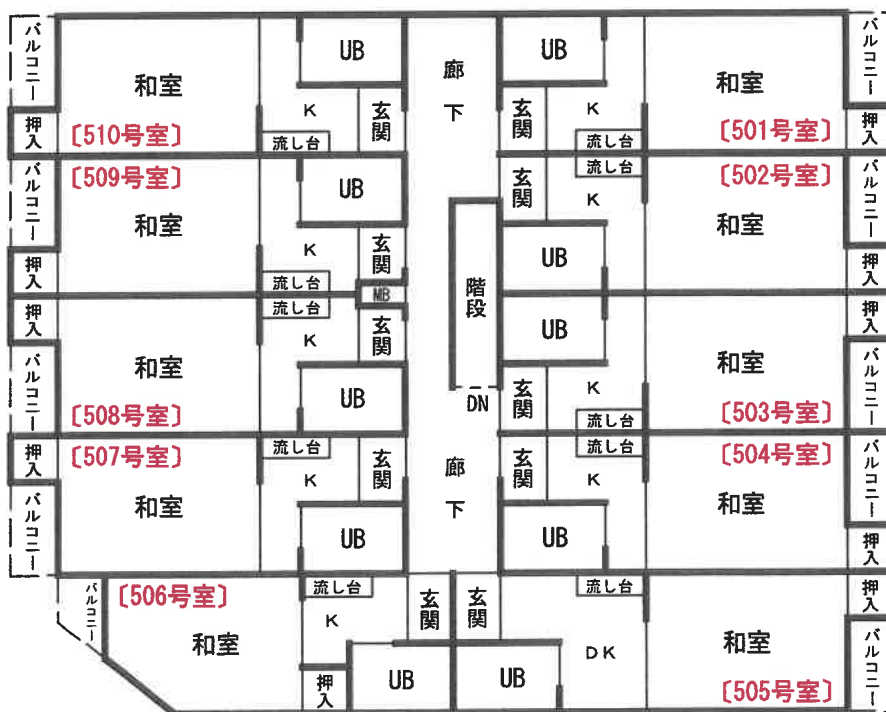
# 間取略図

令和6年（ケ）第257号

◀ ○ 写真撮影位置方向



## 5階平面図



〔部屋番号〕



① 目的建物



② 増築部分



③増築部分



④



( 23 枚目)



⑤



⑥



( 29 枚目 )

⑦



⑧



( 25 枚目)



⑨



⑩天井の損傷箇所



(26 枚目)

⑪



⑫玄関の床の損傷箇所



( 27 枚目)

⑬



⑭ 浸水によるものと推測される黒ずみ





15



16



( ≥ 4 枚目 )

⑰



⑱



( 30 枚目 )

19



20



( 3 | 枚目 )



㉑



㉒

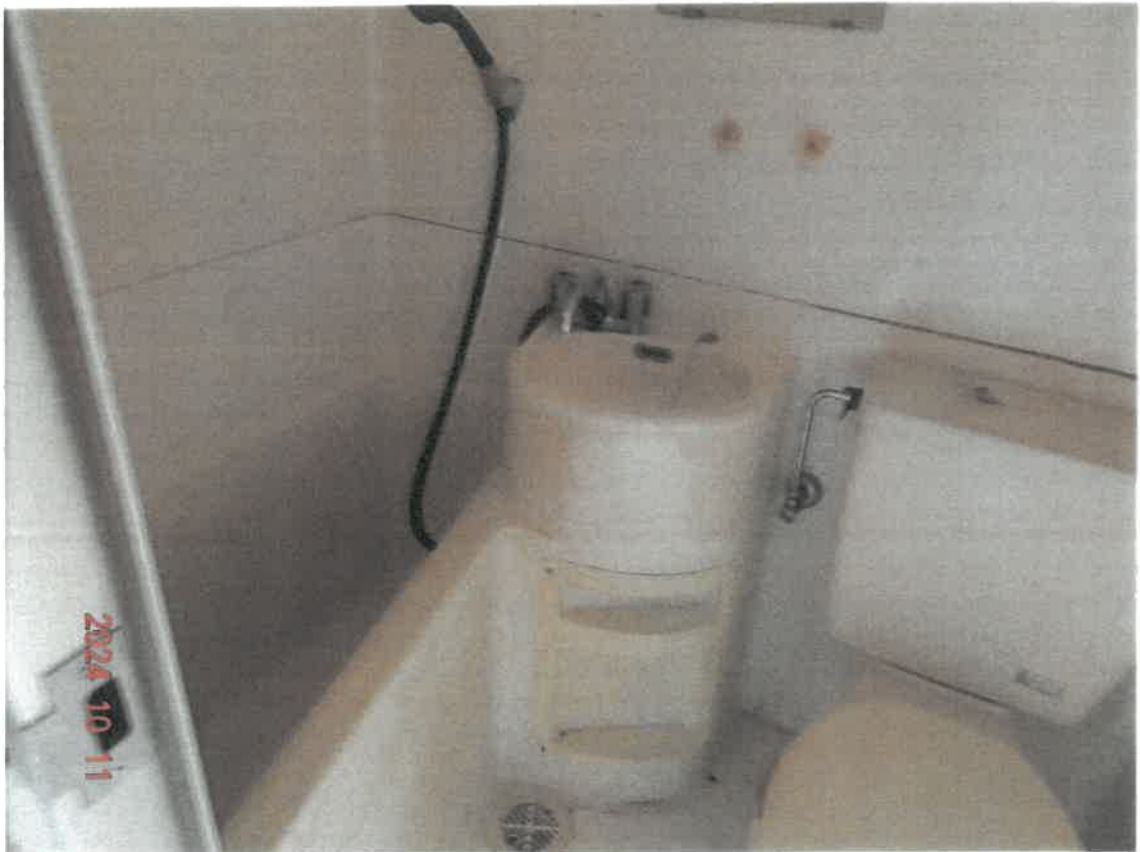


( 32 枚目 )

㉓



㉔



( 33 枚目 )

25



26



(34 枚目)



27



28

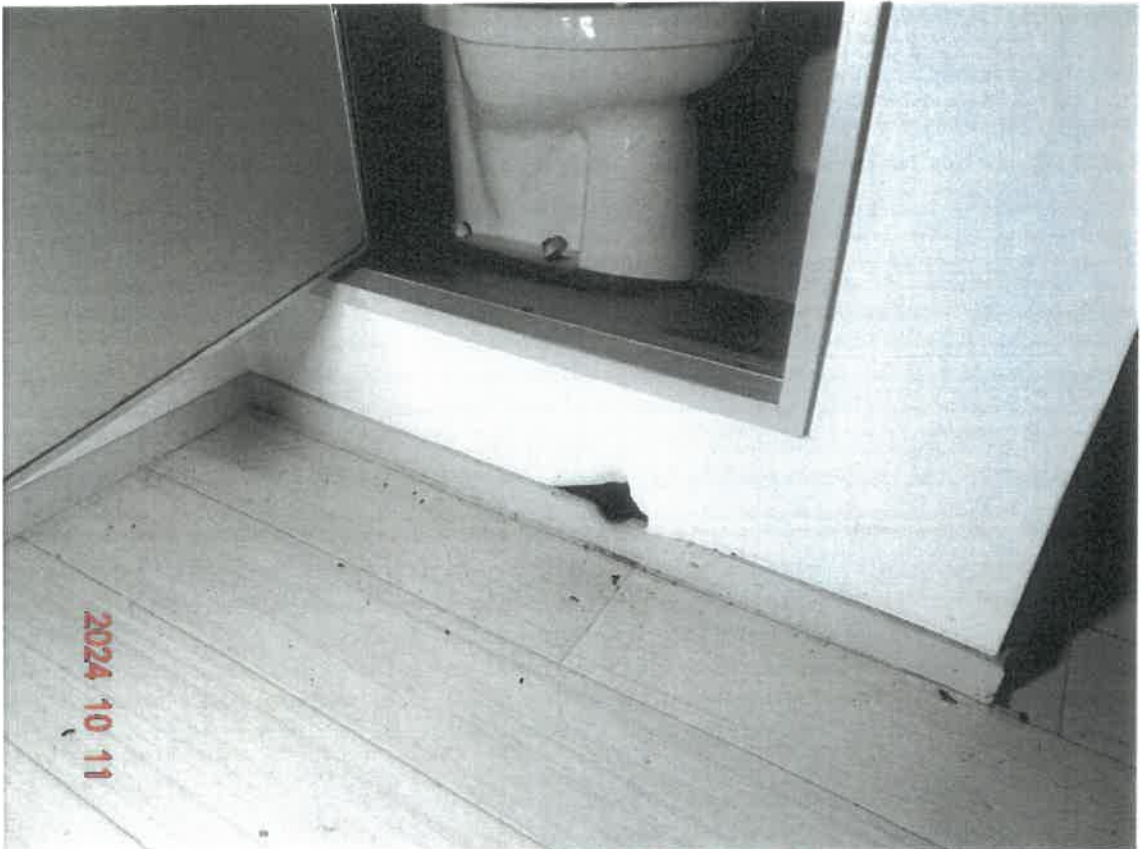


(35 枚目)

29



30 壁の穴



(36 枚目)

31



32



( 37 枚目 )



33



34



( 30 枚目 )

㊦雨漏りによるものと推測される天井の損傷箇所



㊦



(39 枚目)

⑳ 壁の損傷箇所



㉑



(40 枚目)



③⑨天井の損傷箇所



④⑩



( 41 枚目)

令和6年（ケ） 第257号  
令和6年10月4日外 現地調査  
令和6年12月8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、収益物件)

評価人 不動産鑑定士

**北谷 奈穂子**

## 第1 評価額

一括価格	
金 25,630,000円	
内訳価格	
物件1	金 2,000,000円
物件2	金 2,080,000円
物件3	金 1,740,000円
物件4	金 1,690,000円
物件5	金 360,000円
物件6	金 150,000円
物件7	金 17,610,000円

- 1 一括価格は、物件1～7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1～6の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり物件7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
1～6	所在地 地目 地積	物件目録記載のとおり	物件1、3、5の地積については特記事項のとおり
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	床面積については特記事項のとおり
番号	特記事項		
1, 3, 5	<p>・地積について、残地測量図の備付しがなく正確な地積を確定するには専門家の測量が必要であるが、残地測量図、建物図面等を基に現地で概測した結果、その概測数量は登記数量と概ね一致したため登記数量を採用する。</p>		
7	<p>・1階の北西側店舗部分で約0.9㎡、南東側の電気室部分で約4.3㎡の未登記増築がみられた。このため、1階の床面積は約177.52㎡となる。</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（物件1～6）

位置・交通	大阪メトロ四つ橋線 玉出駅 北西方 道路距離 約400m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	共同住宅、店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	
主な公法上の規制等  (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	-
画地条件	規模	208.49m <sup>2</sup>
	形状	ほぼ整形
	間口・奥行	間口約9.8m・奥行約18.2m
	高低差等	概ね等高に接面
接面道路の状況	西側	幅員約8m舗装市道（建築基準法42条1項1号）
	南側	幅員約6m舗装市道（建築基準法42条1項1号）
	接道状況	等高接面・角地
土地の利用状況等	現況	5階建店舗・共同住宅の敷地
	東側	店舗付共同住宅
	西側	市道
	南側	市道
	北側	店舗付共同住宅
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。</small>		
土壌汚染等	<p>目的土地及び分筆前土地の登記簿・閉鎖登記簿等からは個人・法人の所有者名及び宅地の登記簿地目が確認された。過去の住宅地図によると、昭和60年に目的建物が建築されるまでは、青果市場の敷地として利用されていた。現在、対象物件を含め周辺に法令上の有害物質使用特定施設はない。また、対象地を含め周辺に土壌汚染対策法上の要措置区域等の指定や府条例の管理区域の指定はない。また、現地調査及びヒアリングからも特段の情報は得られなかった。以上の調査から、目的土地及び周辺土地の利用履歴等から土壌汚染の可能性は低いと判断した。なお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。</p>	
特記事項	特になし	

2 建物の概況及び利用状況等（物件7）

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) 昭和60年3月29日新築
	経過年数	約40年
	経済的残存耐用年数	約5年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	タイル貼り等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	クッションフロア、畳、フローリング等
	設 備	電気、ガス、給排水
	その他	—
床面積（現況）	延 861.72㎡	
現況用途等	階 層	5階建
	現況用途	店舗（うち1戸は事務所として使用）・共同住宅・電気室
	間取り	共同住宅は1DKタイプ8戸、1Kタイプ35戸 店舗2戸、事務所1戸、関西電力送配電株式会社の電気供給用の電気室
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る。経年相応の劣化、損傷及び汚れが存するほか、共用廊下の床、壁面、各戸ベランダに汚損が目立つ。下層階のベランダで排水不良のため水が溜まっているところや、ハトの糞害の酷いところも見受けられる。各賃貸部分の状況については現況調査報告書・関係人の陳述等を参照のこと。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載の通り。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築計画概要書はあるが、検査済証なし。</li> <li>・ 許容される容積率を超過している可能性がある。</li> <li>・ エレベーターは無い。</li> <li>・ 設備等の稼働の状況を確認したものではない。</li> <li>・ 目的建物の建築時期・構造・用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。</li> </ul>	

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件1～6（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	191,000	1.09	52.08	0.90	9,758,000
2	191,000	1.09	53.70	0.90	10,062,000
3	191,000	1.09	45.15	0.90	8,460,000
4	191,000	1.09	44.21	0.90	8,284,000
5	191,000	1.09	9.33	0.90	1,748,000
6	191,000	1.09	4.02	0.90	753,000
合計			208.49		39,065,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 大阪西成-3

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

$$219,000\text{円}/\text{㎡} \times 104.2/100 \times 100/104 \times 100/115 \approx 191,000\text{円}/\text{㎡}$$

◇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	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.04 方位+4	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）
1.00	1.00	1.15	1.00	1.15

居住環境等+15

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.09 角地+5 方位+4	1.00	1.00	1.00	1.09

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態、完了検査未了、許容容積率超過の可能性等を考慮した。

② 物件7（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)
7	220,000	861.72	0.09	17,062,000

ウ 現価率

経過年数	約40年
経済的残存耐用年数	約5年
観察減価	40%
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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}5\text{年} / (\text{経過年数}40\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}5\text{年}) \} \times (1 - 0.4)$$

$$= 0.09$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性、管理状況等を考慮して査定した。

## 2 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

### ① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円)  ア	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)
		イ		
1	9,758,000	0.55	法定地上権	5,367,000
2	10,062,000	0.55	法定地上権	5,534,000
3	8,460,000	0.55	法定地上権	4,653,000
4	8,284,000	0.55	法定地上権	4,556,000
5	1,748,000	0.55	法定地上権	961,000
6	753,000	0.55	法定地上権	414,000
合計	39,065,000			21,485,000

### ② 積算価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算(円) (2①ウ) イ	積算価格 (円) (ア+イ) ウ	構成比 (%) (小数点1位まで)
	1	9,758,000	－ 5,367,000	4,391,000
2	10,062,000	－ 5,534,000	4,528,000	8.1
3	8,460,000	－ 4,653,000	3,807,000	6.8
4	8,284,000	－ 4,556,000	3,728,000	6.6
5	1,748,000	－ 961,000	787,000	1.4
6	753,000	－ 414,000	339,000	0.6
7	17,062,000	+ 21,485,000	38,547,000	68.7
積算価格 (合計)			56,127,000	100.0

## II 収益価格の試算

### 1 賃貸条件の概要（令和6年12月4日現在）

物件概要	用途： 店舗（うち1戸は事務所として使用）・共同住宅・電気室		空室率
	賃貸戸数 47戸	入居戸数 12戸	70.5%
家賃	月額支払賃料 444,364円		年額支払賃料 5,332,364円
保証金	保証金総額 500,000円		要返還保証金 0円
	対支払家賃月額 約1.1ヵ月		対支払家賃月数 約0.0ヵ月

空室率： 空室率については、現に賃貸に供している部分（使用貸借部分を除く）について、間取略図に基づき推定した専用面積による比率を用いた。当該空室率は地域の標準的な空室率と比較して著しく高位であると判断した。

家賃・保証金： 現況調査報告書記載の額に基づく。要返還保証金は、買受人が返還債務を引き受ける一時金の合計である。家賃は原則として共益費を含まない。保証金は、権利金、礼金等返還されない一時金を含まない。

### 2 収益価格の査定

収益価格は年額支払賃料を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

年額支払賃料（円） （実際支払賃料）	家賃等 補正	粗利回り	その他 補正	収益価格（円） （千円未満四捨五入）
ア	イ	ウ	エ	オ（ア×イ÷ウ×エ）
5,332,364	1.00	13%	0.80	32,815,000

ア 年額支払賃料： 本件は賃貸借及び使用貸借混在物件である。賃貸に供している部分については「1 賃貸条件の概要」欄記載の年額支払賃料を採用した。使用貸借部分については契約書がなく詳細不明であるが、関西電力送配電株式会社が電気室として使用している現況に鑑み、他テナントへの賃貸は見込み難いと判断し、賃貸可能部分とはせず使用貸借が存続するものと想定した。

イ 家賃等補正： 現況の空室率は地域の標準より著しく高位にあるが、設備の状況（EV、オートロック、宅配ロッカー等の設備がないこと）や維持管理の状態（適切に管理されておらず、劣る）や周辺環境に鑑み、空室率の早期の低下は見込み難く、本件においては家賃補正は不要と判断した。

ウ 粗利回り： 対象物件の属する地域及び類似地域における収益物件の平均的な取引利回りを標準とし、当該物件の個別性を勘案して13%を採用した。

エ その他補正： 築年数、補修の状況に鑑み、20%程度の建物補修・設備更新費用を見込んで補正を行った。



### Ⅲ 評価額の決定

物件の特性に応じて積算価格と収益価格をウェイト付けにより調整し、調整後の価格を求め、これに各物件の積算価格の構成比を乗じて、さらに市場性修正及び競売市場修正を施し、その他の控除減価（要返還保証金等）を考慮して評価額を求めた。

物件 番号	調整後の 合計価格 (円) ア	構成比 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) カ (ア×イ×ウ×エ×オ)
1	39,809,000	7.8%	0.92	0.70		2,000,000
2		8.1%	0.92	0.70		2,080,000
3		6.8%	0.92	0.70		1,740,000
4		6.6%	0.92	0.70		1,690,000
5		1.4%	0.92	0.70		360,000
6		0.6%	0.92	0.70		150,000
7		68.7%	0.92	0.70	0	17,610,000
一括価格 (合計)						25,630,000

#### ア 調整の理由

収益物件であることを考慮した結果、収益価格を重視し、積算価格に30%、収益価格に70%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、調整した。

	試算価格(円)	ウェイト付
積算価格	56,127,000	30%
収益価格	32,815,000	70%
調整後の価格	39,809,000	

#### ウ 市場性修正

建築年次及び構造から、アスベスト含有成形材使用の可能性が存することから、上記の市場性修正を行った。

#### エ 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上、競売市場修正率を0.70と決定した。

#### オ その他の控除減価

要返還保証金等の実額を控除する。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 大阪西成-3

所 在 : 大阪市西成区玉出西1丁目33番「玉出西1-10-5」  
価 格 : 219,000円/㎡  
位 置 : 大阪メトロ四つ橋線 玉出駅 北方 約400m (道路距離)  
価格時点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 99㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接面街路 : 南 8m 市道  
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率80%, 容積率200%)、準防火地域  
地域の概要 : 住宅、アパート、マンションが混在する住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 6,432,000円  
物件2 : 6,632,000円  
物件3 : 5,576,000円  
物件4 : 5,460,000円  
物件5 : 1,152,000円  
物件6 : 496,000円  
物件7 : 24,480,000円

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 地積測量図
- 4 建物図面
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以 上  
(No. 24-36)

## 附 属 資 料

物 件 目 録

- |   |                  |                  |  |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番<br>宅地<br>52.08平方メートル   |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>44番5<br>宅地<br>53.70平方メートル  |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番<br>宅地<br>45.15平方メートル   |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>45番49<br>宅地<br>44.21平方メートル |
| 5 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪市西成区玉出西二丁目<br>46番5<br>宅地<br>9.33平方メートル   |



物 件 目 録

- 6 所 在 大阪市西成区玉出西二丁目  
地 番 46番7  
地 目 宅地  
地 積 4.02平方メートル
- 7 所 在 大阪市西成区玉出西二丁目44番地、44番地5、4  
5番地、45番地49、46番地5、46番地7  
家屋 番号 44番3  
種 類 店舗・共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根5階建  
床 面 積 1階 172.32平方メートル  
2階 171.05平方メートル  
3階 171.05平方メートル  
4階 171.05平方メートル  
5階 171.05平方メートル











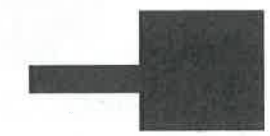
-47063.601 (原標値種別：図上測定)  
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 地番区域見出 玉出西2丁目

請求部	所在	大阪市西成区玉出西二丁目		地番	44番	
出力縮尺	1/600	精度区分	VI	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	
作成年月日	平成22年3月23日		備付年月日 (原図)	平成22年3月23日		補記事項
種類	街区基本調査成果図					

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。  
 (大阪法務局管轄)

令和6年6月13日  
 大阪法務局天王寺出張所 登記官

請求番号：27-3  
 (1/1)



A4判に縮小

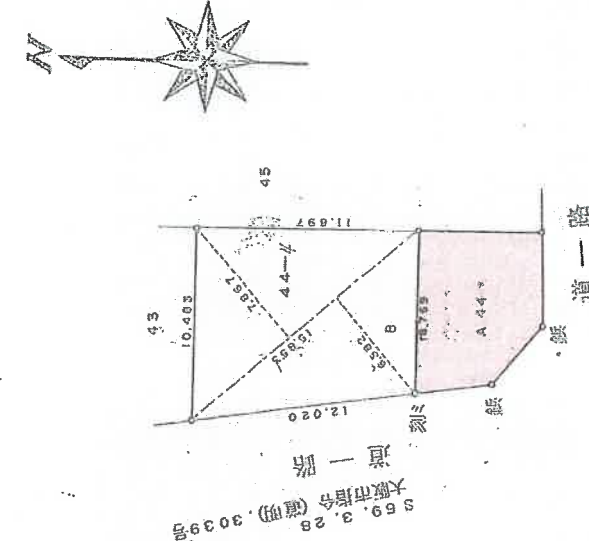
59.11.2  
地積測量図

前地 後、新

地番	44	44-1/4
土地の所在	大阪府西成区玉出西2丁目	

456415

登記年月日：昭和59年11月2日



A 44-1/4	1 6 6 . 6   1 1 4 . 5 2 9 9 = 5 2 0 8 0 1 m <sup>2</sup>
B 44-1/4	1 5 . 8 5 3 x 7 . 8 6 7 = 1 2 4 . 7 1 5 5
	1 5 . 8 5 3 x 6 . 5 8 2 = 1 0 4 . 3 4 4 4
	2 2 9 . 0 5 9 9
	1/2 1 1 4 . 5 2 9 9 m <sup>2</sup>



縮尺 1/250

申請人

昭和59年10月12日付登記

作製者

凡そこの図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(大阪府測量課)  
令和6年6月13日 大阪府測量課玉出出張所 測量係

図説番号：27-4

A4判に縮小

登記年月日：昭和59年12月21日

59.12.21  
地積測量図

前番 44-4  
後番 44-5

土地の所在 大阪市西成区玉出西2丁目

456416

求積計算

① 44-4

$$11.4.52.919' - 53.7010 = 6.082.89 \text{ ㎡}$$

② 44-5

$$11.101 \times 5.238 = 58.1470$$

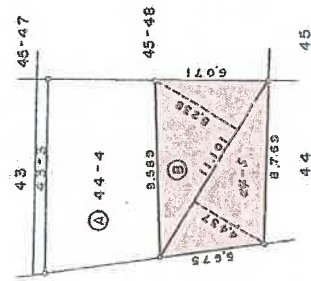
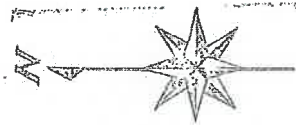
$$11.101 \times 4.437 = 49.2551$$


---


$$107.4021$$


---


$$\frac{1}{2} 53.7010 \text{ ㎡}$$



第一図

縮尺 1/250

申請人

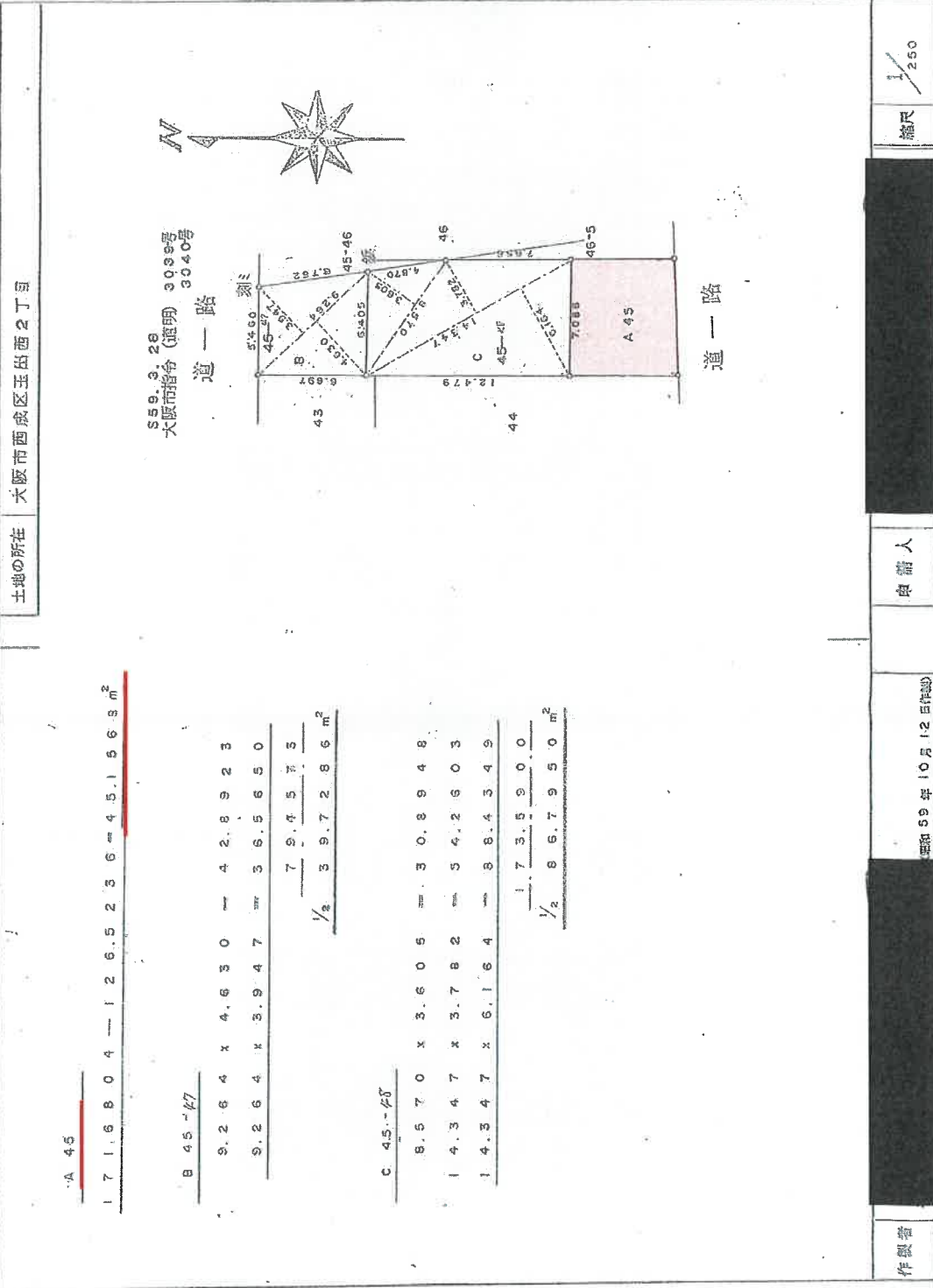
昭和59年12月13日

作製者

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。  
(大阪港務局管理)  
令和6年6月13日 大阪港務局玉出西署 登記官

副紙番号：27-6

新、後、前  
45 45-47, 45-48  
地積測量図  
59.11.2



456427

A 45  
1 7 1 . 6 8 0 4 — 1 2 6 . 5 2 3 6 — 4 5 . 1 9 6 3 m<sup>2</sup>

B 45-47  
9 . 2 6 4 x 4 . 6 3 0 — 4 2 . 8 9 2 3  
9 . 2 6 4 x 3 . 9 4 7 — 3 6 . 5 6 5 0  
7 9 . 4 5 7 3  
1/8 3 9 . 7 2 8 6 m<sup>2</sup>

C 45-48  
8 . 5 7 0 x 3 . 6 0 5 — 3 0 . 8 9 4 8  
1 4 . 3 4 7 x 3 . 7 8 2 — 5 4 . 2 6 0 3  
1 4 . 3 4 7 x 6 . 1 6 4 — 8 8 . 4 3 4 9  
1 7 3 . 5 9 0 0  
1/2 8 6 . 7 9 5 0 m<sup>2</sup>

前地  
番  
45

土地の所在  
大阪府西成区玉出西2丁目

昭和59年11月2日

これは図面に記載されている内容を正確に大数面とする。  
(大阪地務局印)  
昭和59年6月13日 大阪地務局玉出出張所

登記簿

申請人

縮尺 1/250

昭和59年10月12日作成

作成者



A4判に縮小

登記年月日：昭和59年12月21日

前 45-48 後、割  
 地 址 45-48 45-47  
 土地の所在 大阪市西成区玉出西2丁目

456428

求積計算

(A) 45-48

$$86.7350 - 44.2147 = 42.5803 \text{ m}^2$$

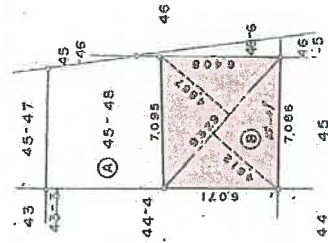
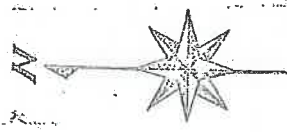
(B) 45-47

$$9.329 \times 4.612 = 43.0253$$

$$9.329 \times 4.867 = 45.4042$$

$$8.84295$$

$$\frac{1}{2} \times 44.2147 \text{ m}^2$$



製作者

集計人

縮尺

1/250

昭和59年12月13日(作製)

これは図面に記載されている内容を基調した図面である。

(大阪地務局管轄)

令和6年6月13日

大阪地務局天王寺出張所

登記官

請求番号：27-8

A4判に縮小

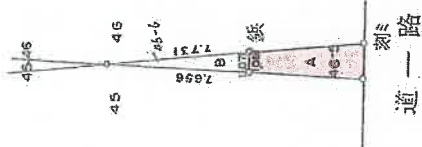
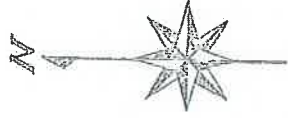
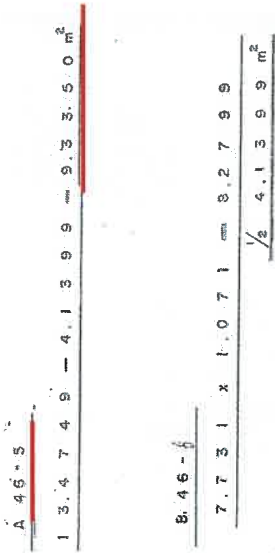
59.11.2

## 地積測量図

前地番 46-5 後地番 46-6

土地の所在 大阪市西成区玉出西2丁目

456430



登記年月日：昭和59年11月2日

これは図面に記載されている内容を定調した図面である。

(大阪地務局管轄)

令和6年6月13日

大阪地務局玉出事務所

登記番

製作者

申請人

縮尺

昭和59年10月12日作成

250

請求番号：27-9

A4判に縮小

登記年月日：昭和三十九年12月21日

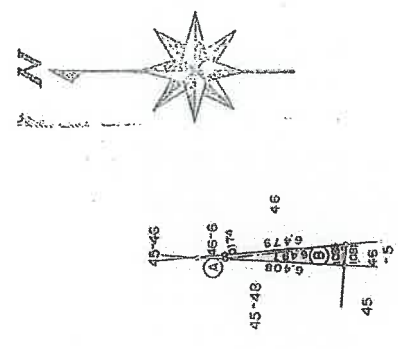
前46-b 新 地積測量図  
 59.12.21  
 地番 46-6 46-7  
 土地の所在 大阪市西成区玉出西2丁目

456431

求積計算

① 46-6  
 $4 \times 1.399 = 4.026 \text{ m}^2 = 0.1116 \text{ m}^2$

② 46-7  
 $6.497 \times 1.066 = 6.9258$   
 $6.497 \times 0.174 = 1.1304$   
 $\frac{1}{2} 4.026 \times 1.712$



作製者

(昭和三十九年12月13日作成)

申請人

縮尺 1/250

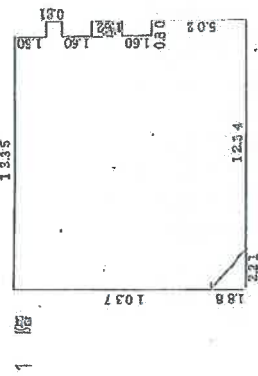
これは図面に記載されている内容を確認した上面である。  
 (大阪地務局管理)  
 令和 8 年 6 月 13 日 大阪地務局玉出事務所 登記官

図求番号：27-10

登記年月日：昭和60年4月13日

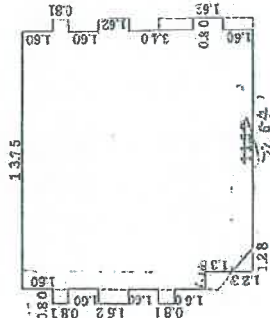
家屋番号 44-3  
 建物の所在 大阪市西成区玉出西2丁目45-49、46-5、46-7  
 建物図面図番 6043

420609 各階平面図

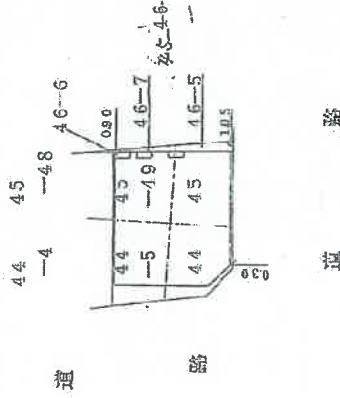
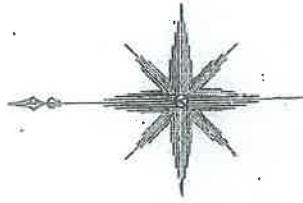


求積  
 $13.75 \times 1.037 = 14.25875$   
 $11.54 \times 1.88 = 21.6952$   
 $5.02 \times 0.80 = 4.0160$   
 $1.62 \times 0.80 = 1.2960$   
 $0.81 \times 0.80 = 0.6480$   
 $2.21 \times 1.88 \div 2 = 2.0774$   
 計 1723.201㎡

2,3,4,5階同形



求積  
 $12.82 \times 1.102 = 14.12764$   
 $11.54 \times 1.23 = 14.1942$   
 $9.64 \times 0.93 = 8.9652$   
 $1.62 \times 0.80 \times 3 = 3.8880$   
 $0.81 \times 0.80 \times 3 = 1.9440$   
 $1.28 \times 1.23 \div 2 = 0.7872$   
 計 1710.550㎡



12.8

作製者

月 29 日

縮尺 1/250

申請人 作成者

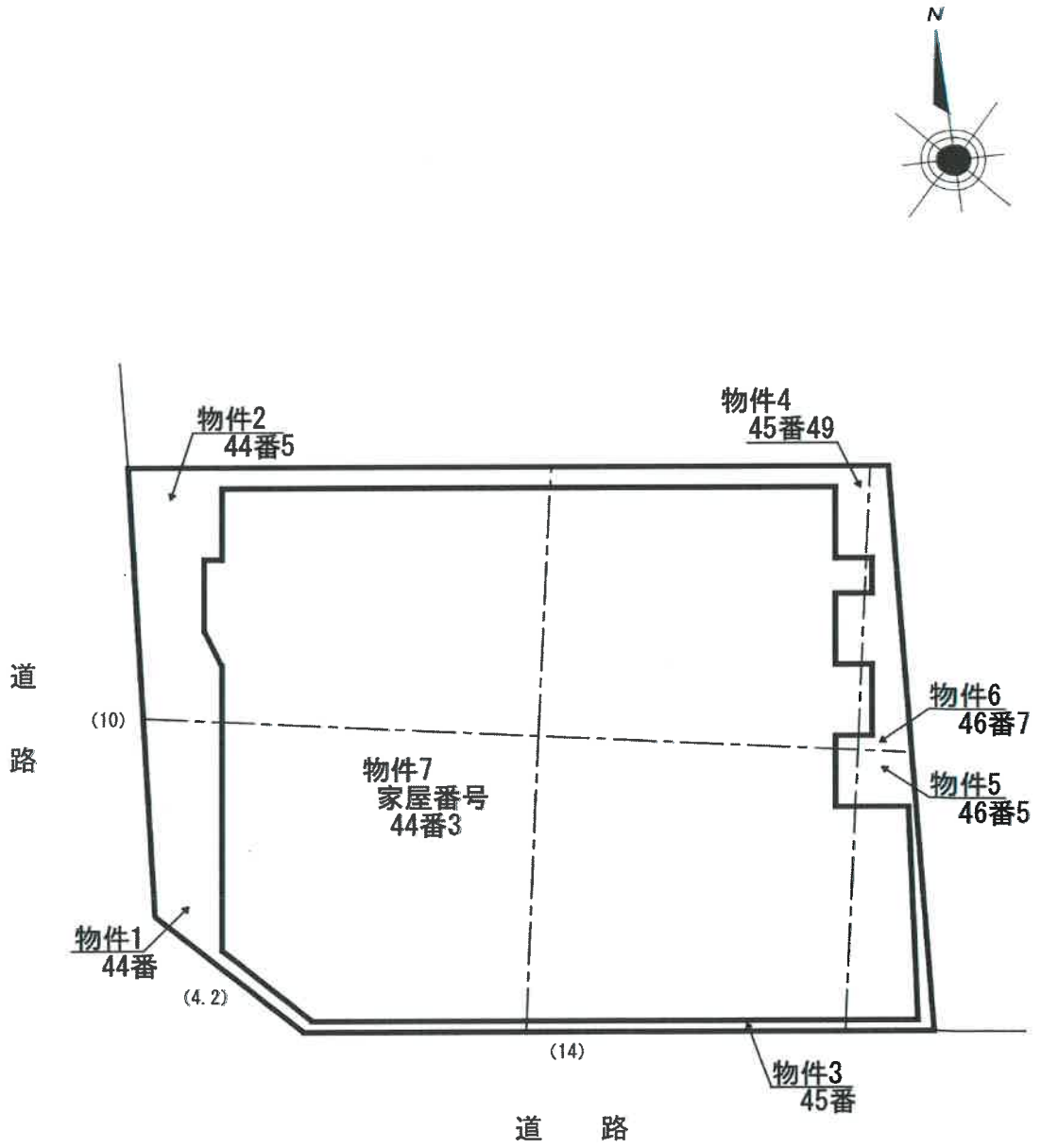
縮尺 1/500

これは図面に記載された内容を示す図面である。  
 (大阪府西成区)  
 令和6年6月13日 大阪府西成区玉出事務所

登記簿

請求番号：27-5

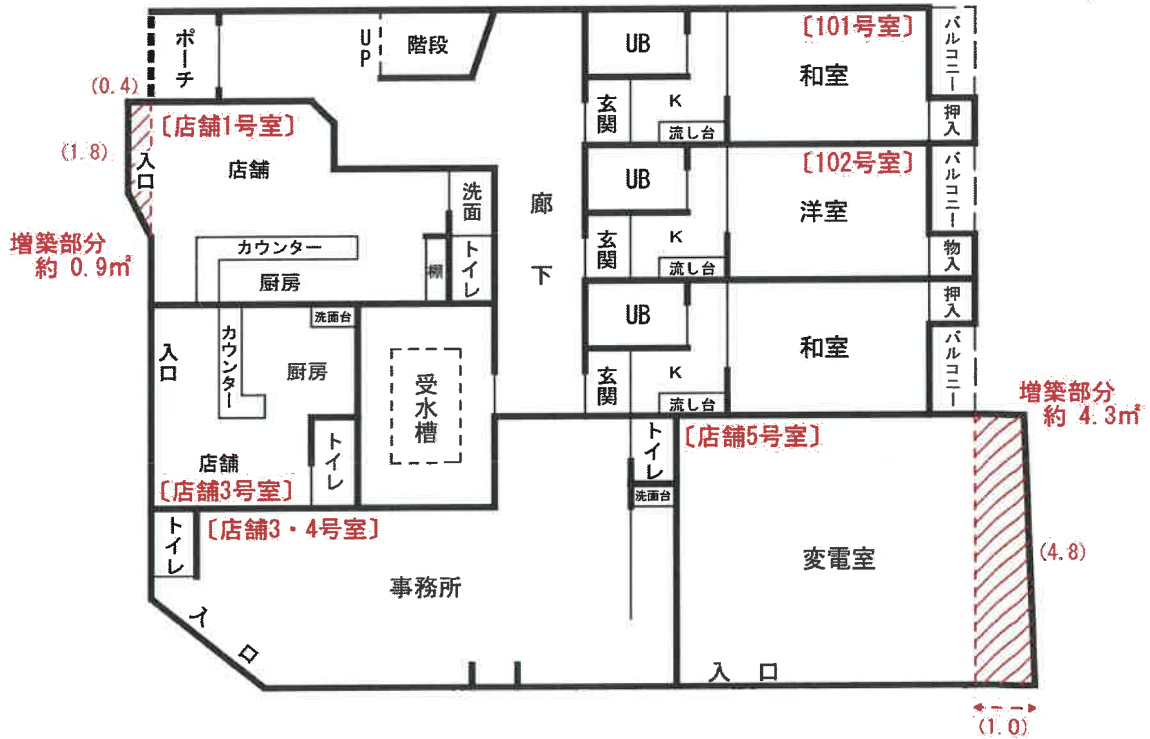
# 土地建物位置関係図



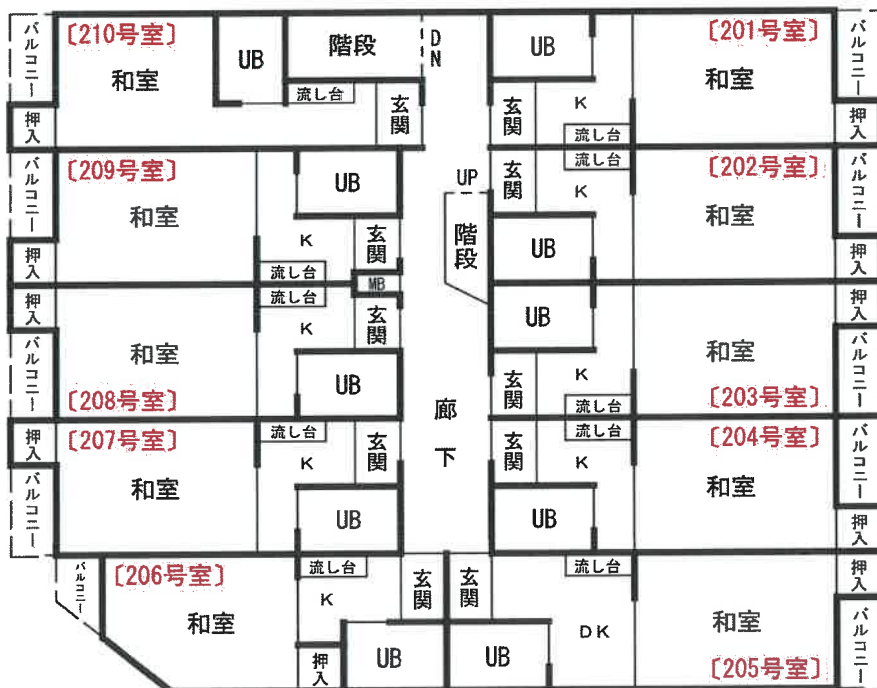




1階平面図



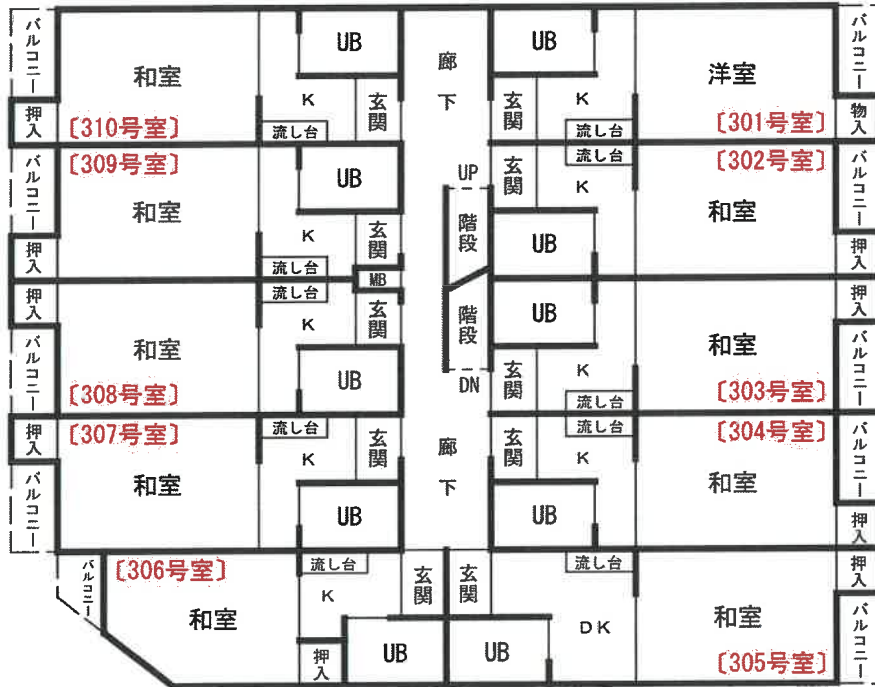
2階平面図



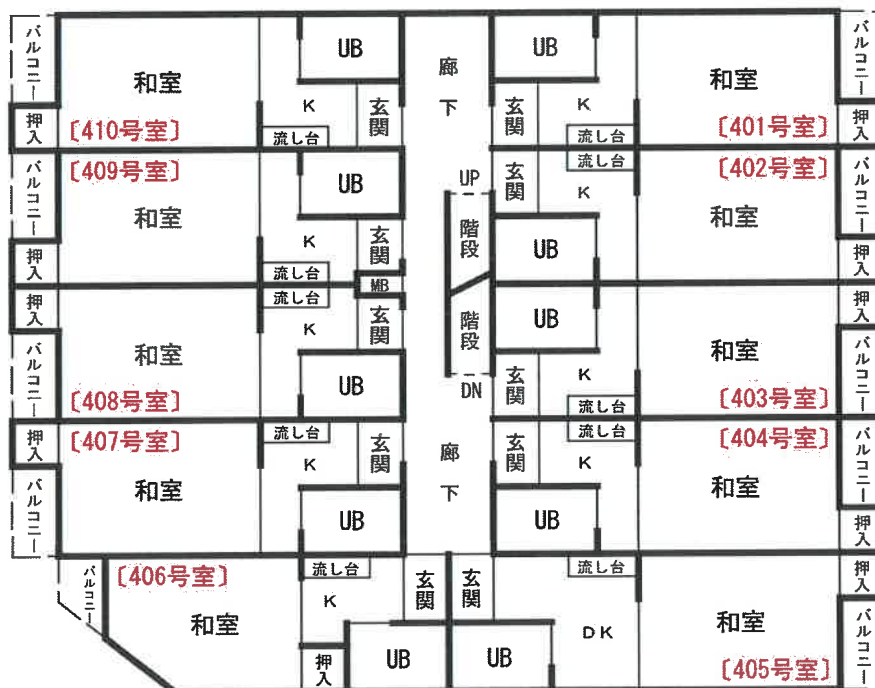
(単位: 約r  
[部屋番号])



3階平面図



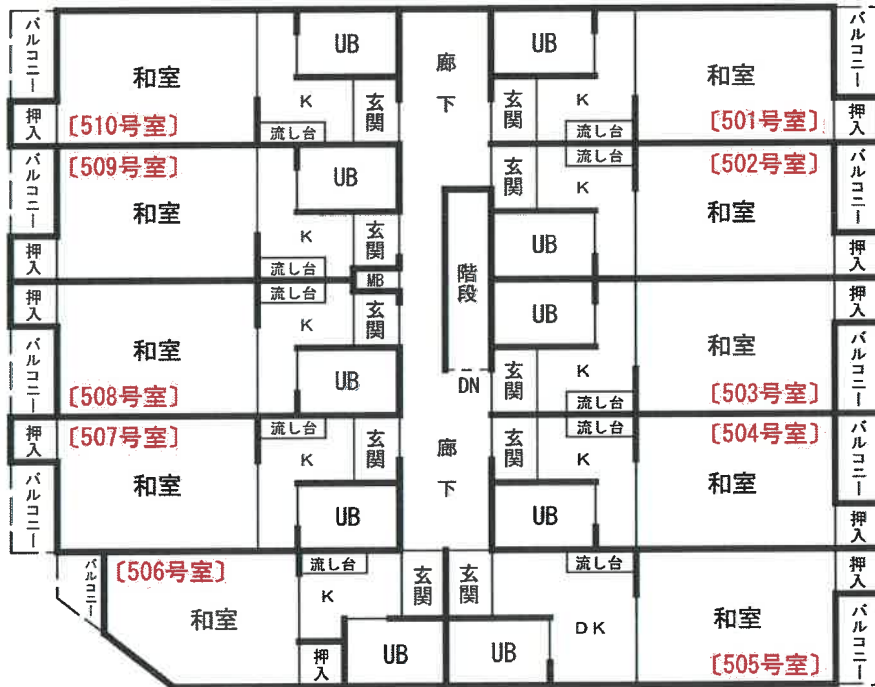
4階平面図



〔部屋番号〕



5階平面図



〔部屋番号〕