

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 <input type="checkbox"/> 令和	年()第 号	物件番号
陳述者	私は、暴力団員等ではありません。		
	私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
	<input type="checkbox"/> 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。		
(陳述書作成日)令和 年 月 日			
買受申出人(個人)	住所	〒	
	(フリガナ)		
	氏名	(印)	
	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦	年 月 日	

注 意

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

※該当する□にチェックを入れてください。

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

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5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 7年 3月11日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 水 野 弥 央

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 3月26日 午前 9時00分から 令和 7年 4月 3日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月 9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 4月22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11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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~4	33,670,000 26,936,000	一括	6,740,000	500,628	126,789
1	5,630,000				
2	1,820,000				
3	1,750,000				
4	24,470,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.08平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 64.13平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 61.88平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目37番地4、37番地13、
37番地23建物の名称アルビオンシティ京橋 |
| | 家屋 番号 | 37番4 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 236.24平方メートル
2階 209.52平方メートル
3階 209.52平方メートル
4階 209.52平方メートル
5階 195.95平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年10月 2日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 塙 阪 靖 子

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

【物件番号4】

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4】

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

占有者アルビオン都市開発株式会社が改装費(修繕費等)を支出した旨主張している。

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.08平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 64.13平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 61.88平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目37番地4、37番地13、
37番地23建物の名称アルビオンシティ京橋 |
| | 家屋 番号 | 37番4 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 236.24平方メートル
2階 209.52平方メートル
3階 209.52平方メートル
4階 209.52平方メートル
5階 195.95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
全部	アルピオン都市開発株式会社					明渡猶予
101号室	アルピオン都市開発株式会社大阪支店	定めなし	20,000			最先 ※1
102号室	株式会社 HYPERDASH基地					明渡猶予
103号室	空室					
105号室	A	定めなし	37,000			最先 ※1
106号室	空室					
107号室	B	定めなし	23,000			最先 ※1
108号室	空室					
110号室	空室					
111号室	空室					
112号室	C	定めなし	18,000			最先 ※1
113号室	空室					
115号室	空室					
201号室	D	定めなし	26,000			最先 ※1
202号室	E					明渡猶予
203号室	F					明渡猶予
205号室	G	定めなし	33,000			最先 ※1
206号室	株式会社読売城東販売					明渡猶予
207号室	株式会社PRIMA					明渡猶予
208号室	H	定めなし	42,000			最先 ※1
210号室	I	定めなし	28,000			最先 ※1
211号室	空室					
212号室	J					明渡猶予
213号室	空室					

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
215号室	空室					
301号室	空室					
302号室	空室					
303号室	K					明渡猶予
305号室	空室					
306号室	合同会社HSB					※2
307号室	空室					
308号室	空室					
310号室	L	定めなし	40,000	250,000	50,000	最先 ※1
311号室	M					明渡猶予
312号室	フォーライズ株式会社					※2
313号室	N					明渡猶予
315号室	空室					
401号室	株式会社読売城東販売					明渡猶予
402号室	O	定めなし	28,000			最先 ※1
403号室	空室					
405号室	空室					
406号室	P	定めなし	42,000			最先 ※1
407号室	Q	定めなし	42,000			最先 ※1
408号室	空室					
410号室	空室					
411号室	空室					
412号室	空室					
413号室	R	定めなし	30,000			最先 ※1

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
415号室	S	定めなし	35,100			最先 ※1
501号室	T	定めなし	20,000			最先 ※1
502号室	U	定めなし	26,000			最先 ※1
503号室	空室					
505号室	空室					
506号室	V	定めなし	42,000			最先 ※1
507号室	空室					
508号室	W	定めなし	28,000			最先 ※1
510号室	空室					
511号室	空室					
512号室	空室					
513号室	空室					
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						
「抵当権設定後」＝「左記賃借権は抵当権設定後の賃借権である。」						
「対抗不可」＝「期限後の更新は買受人に対抗できない。」						
「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。」						
「※1」＝「転貸借契約が締結される前から所有者と直接賃貸借契約を締結していた事実が認められる。」						
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。」						
「差押後」＝「同人(社)の賃借権は差押えに後れる。」						
「仮差後」＝「同人(社)の賃借権は仮差押えに後れる。」						
「滞差後」＝「同人(社)の賃借権は滞納処分による差押えに後れる。」						
「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。」						
「差押後期限経過」＝「同人(社)の賃借権は、(期限欄に年月日の記載のあるものは同日の経過による)差押え後に期限が経過している。」						
「仮差後期限経過」＝「同人(社)の賃借権は、仮差押え後に期限が経過している。」						
「滞差後期限経過」＝「同人(社)の賃借権は、滞納処分による差押え後に期限が経過している。」						
「使用借権」＝「同人(社)の占有権原は使用借権と認められる。」						
「非正常」＝「同人(社)の賃借権は、正常なものとは認められない。」						
「※2」＝「同人(社)の占有権原の存在は認められない。」						

令和 6年(ケ)第 103号
令和 6年 5月24日受理
令和 年 月 日提出
6.8.19

現況調査報告書(補正後)

大阪地方裁判所

執行官 園 久 典

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.08平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 64.13平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 61.88平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目37番地4、37番地13、
37番地23建物の名称アルビオンシティ京橋 |
| | 家屋 番号 | 37番4 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 236.24平方メートル
2階 209.52平方メートル
3階 209.52平方メートル
4階 209.52平方メートル
5階 195.95平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	大阪市城東区野江2丁目16-25アルビオンシティ京橋
土地	物件1～3
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3) <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(略図)のとおり
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
建物	物件4
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を共同住宅、事務所、物置として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 地方裁判所 支部 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(略図)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

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	全部 ----- アルビオン都市 開発株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R5.3.1 ----- 自 R 5.3.1 至 R 15.2.28	<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 800,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	所有者から一括借り上げ 特約：賃借人は貸主に対し、月額賃料の支払いについて本物件の一部又は全部に空室が発生した場合には、当該空室部分の直前の募集家賃及び共益費等の1ヶ月分を月額賃料から差し引いて支払うものとする。
4	101号室 ----- アルビオン都市開 発株式会社大阪支 店	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H27.4.2 ----- 自 H 27.4.2 至 H 29.4.1	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 20,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	102号室 ----- 株式会社HYPERDASH 基地	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R2.12.1 ----- 自 R 2.12.1 至 R 4.11.30	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 24,200円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 5,500円 占有状況：物置 (税込)
4	103号室 ----- 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 ----- 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	105号室 ----- A	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	S62.11.1 ----- 自 S 62.11.1 至 S 63.10.31	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 37,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	106号室 ----- 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 ----- 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	107号室 B	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H18.3.28 自 H 18.3.28 至 H 19.3.27	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 23,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	108号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	110号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	111号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	112号室 C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H26.2.1 自 H 26.2.1 至 H 27.1.31	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 18,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円 賃料長期滞納者 Cは契約者の相続人(契約者は既に死亡)。占有開始日は前占有者の占有開始日である。
4	113号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	115号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	201号室 D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H21.4.27 自 H 21.4.27 至 H 22.4.26	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 26,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	202号室 E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29.12.6 自 H 29.12.6 至 R 元.12.5	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円 Eは契約書の緊急連絡先として記載されている。契約者との関係性は不明。占有開始日は前占有者の占有開始日である。
4	203号室 F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H30.8.10 自 H 30.8.10 至 R 2.8.9	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円 水道代1,500円 ガス代1,500円 町会費100円 初回保証料25,000円
4	205号室 G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H13.6.1 自 H 13.6.1 至 H 14.5.31	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 33,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 9,000円
4	206号室 株式会社読売城東販売	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2.8.25 自 R 2.8.25 至 R 4.8.24	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 5,000円 社宅として使用(使用者X)

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	207号室 株式会社PRIMA	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H30.2.13 自 H 30.2.13 至 R 2.2.12	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円 社宅として使用(使用者Y)
4	208号室 H	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H22.10.8 自 H 22.10.8 至 H 23.10.7	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 42,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 1,000円
4	210号室 I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H23.11.28 自 H 23.11.28 至 H 24.11.27	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 28,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	211号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	212号室 J	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29.11.28 自 H 29.11.28 至 R 元.11.27	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	213号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	215号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	301号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	302号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	303号室 K	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29.8.5 自 H 29.8.5 至 R 元.8.4	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	305号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	306号室 合同会社HSB	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	不明 自 不明 至 不明	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input 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 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	表札, 残置動産、本店所在地 登記あり 賃借人によると、転貸借契 約は解除済みとのこと。 占有権原不明

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	307号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	308号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	310号室 L	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H9.6.1 自 H 9.6.1 至 H 10.5.31	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 40,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 250,000円	共益費 10,000円 解約時返還金 5万円 ※契約書には月額賃料 42,000円(共益費1万円)と記 載あり。
4	311号室 M	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H31.3.17 自 H 31.3.17 至 R 3.3.16	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	312号室 フォーライズ株式 会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	不明 自 不明 至 不明	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input 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 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	表札, 残置動産、本店所在地 登記あり 賃借人によると、転貸借契 約は解除済みとのこと。 占有権原不明
4	313号室 N	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3.12.28 自 R 3.12.28 至 R 5.12.27	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 33,100円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費込み

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	315号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	401号室 株式会社読売城東 販売	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2. 8. 25 自 R 2. 8. 25 至 R 4. 8. 24	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 5,000円 社宅として使用(使用者Z)
4	402号室 ○	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H24. 4. 21 自 H 24. 4. 21 至 H 25. 4. 20	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 28,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	403号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	405号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	406号室 P	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H22. 11. 15 自 H 22. 11. 15 至 H 23. 11. 14	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 42,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 1,000円

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	407号室 Q	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H22.10.8 自 H 22.10.8 至 H 23.10.7	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 42,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 1,000円
4	408号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	410号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	411号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	412号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	413号室 R	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H12.4.1 自 H 12.4.1 至 H 13.3.31	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 30,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 10,000円

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	415号室 S	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H21. 8. 1 自 H 21. 8. 1 至 H 22. 7. 31	<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"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 35,100円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	501号室 T	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H28. 11. 1 自 H 28. 11. 1 至 H 30. 10. 31	<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"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 20,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	502号室 U	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H22. 3. 1 自 H 22. 3. 1 至 H 23. 2. 28	<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"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 26,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円
4	503号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	505号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	506号室 V	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H23. 4. 1 自 H 23. 4. 1 至 H 24. 3. 31	<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"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 42,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	

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、「■」の箇所のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	507号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	508号室 W	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H17.5.15 自 H 17.5.15 至 H 18.5.14	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 28,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	共益費 4,000円 解約時控除金10万円の記載 が契約書にある。
4	510号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	511号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	前入居者の大量の動産が残 置されている。
4	512号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	
4	513号室 空室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	

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、「■」の箇所のとおり

その他の事項

1 目的土地（物件1～3）の現況について

- (1) 目的土地を適宜概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図(略図)のとおりであり、地積は概ね公簿どおりであると思われる。
- (2) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。
- (3) 目的土地には、間取略図のとおり、ゴミ置場、受水槽が存在した。
- (4) 目的土地の西側部分に駐輪場が存在した。

2 目的建物（物件4）の現況について

- (1) 目的建物入り口には「アルビオンシティ京橋 旧名称アークプラザ京橋」との表記があり、建物上方の外壁には「アークプラザ京橋」の表示が存在した。
- (2) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりであり、建物1階西側部分にはコインランドリースペースが存在した。
- (3) 目的建物には、雨漏り跡と思われる染みが各室内及び共用部分各所で見受けられた。また雨の日（5月28日）に臨場した際には、目的建物東側各階の廊下が水浸しの状態であった（特に1階、2階が酷い）。
- (4) 目的建物の内壁には、ひび割れ及びクロスの剥がれ、キズ・汚れ等が各室内及び共用部分各所で見受けられた。
- (5) 目的建物には、大量の動産が存在するために壁又は床の状態が確認できない室が複数存在した。
- (6) 目的建物の各室内に、給湯器が設置されている。また各室に設置されているインターホンは、故障して鳴らないものが多数存在した。
- (7) 1階西側のコインランドリースペース内に設置されている火災受信機が故障している。
- (8) 屋上の状態は、立ち入りが危険であったため確認できていない。
- (9) 105号室の壁に穴や傷等が存在する（ベッドの奥の壁面に穴があるとの事だが、ベッドを動かすことができなかつたため確認できず）。またタバコのヤニによるクロスの変色が激しい。
- (10) 上記のほか、目的建物の状況は別添写真のとおりであり、目的建物には経年相当の劣化、損耗が認められる。

3 その他

当職は、令和6年5月30日に、債務者兼所有者宛に照会書等の文書を送付したが、同人からの回答はない。

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■賃借人(アルビオン都市開発株式会社)	<p>提出文書(回答書)及び陳述の要旨</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、目的建物は、当社が所有者から一括借り上げして、入居者とサブリース契約を締結しています。目的建物の空室の数に応じて賃料の免責あり。 2、目的建物には、雨漏りする箇所が多くあり、どこから雨漏りしてきてもおかしくない状況です。外壁塗装、屋上防水、配管工事など早急な大規模修繕が必要だと認識しています。特に目的建物の東側の壁面からの雨漏りがひどく、強い雨の際などは壁や床が水浸しの状態になります。 3、前管理会社から何の引継ぎも受けていないので、入居者との契約内容で事情がよくわからない箇所が多数あります。 4、当社が先取特権者である不動産保存先取特権(債権額4,000万円)及び不動産工事先取特権(工事費用予算額5,000万円)は既に登記済みです。工事費用予算として5,000万円を計上していますが、さらに給排水設備の修繕で別途3,000万円ほどの費用がかかると見込んでいます。 5、駐輪場は無料です。駐輪場所の指定もありません。 6、火災受信機が故障しており、火災が発生しても反応しない状況です。 7、コインランドリーは当社で管理しています。洗濯機と乾燥機も当社が設置したものです。 8、給湯器は各室の室内に設置されています。使用時の音がうるさく、クレームが出ることもあります。 9、ペット飼育は相談可です。 10、目的土地に境界や権利等の争いはありません。 11、101号室は当社の従業員が契約者となっていますが、当社の大阪支店事務所として使用しています(支店登記あり)。 12、105号室の契約書には「1年毎に賃料増額」との記載がありますが、増額はしていません。 13、112号室は賃料が長期間滞納されています(占有者Cは契約者[既に死亡]の子です)。 14、202号室の占有者Eは、契約書上は契約者の緊急連絡先の方ですが、契約者との具体的な関係性は不明です。 15、306号室(合同会社HSB等の表札あり)と312号室(フォーライズ(株)の表札あり)は、動産が残置されていますが、長期不在であり、転貸借契約は既に解除済みです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(14 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■京橋市税事務所 職員	1、公課証明書に記載している課税床面積は、共用部分を含んでいるため、公簿面積と異なっています。 2、固定資産税課税証明書の構造欄に記載のある「外1棟」は、集塵庫です。
■A (105 号室転借人)	ベッドで隠れて見えませんが、壁に穴があいています。
■G (205 号室転借人)	ユニットバスのドアの開閉がしにくいです。
■Y (207 号室居住者)	社宅として使用しています。会社(株式会社PRIMA)が賃料を支払っていますが、私は賃料と同じ額を会社に対して支払っています。
■H (208 号室転借人)	台所とユニットバスの換気扇がまわりません。コンロの電熱線がむき出しの状態です。
■I (210 号室転借人)	時々、天井裏を小動物が走っている音がします。
■K (303 号室転借人)	給湯機の調子がおかしい。ユニットバスの換気扇がうるさい。
■M (311 号室転借人)	トイレのフタが壊れています。
■O (402 号室転借人)	蛍光灯のカバーがありません。
■P (406 号室転借人)	ユニットバスの電気とエアコンが故障しています。
■R (413 号室転借人)	部屋の天井とユニットバスの天井から水が漏れてくることがあります。
■U (502 号室転借人)	出窓の上部から雨漏りがします。
■W (508 号室転借人)	一時期雨漏りしましたが、最近はしていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年5月24日 14:35-14:40	中之島図書館	物件確認
6年5月27日 9:35-10:00	大阪法務局 北大阪支局	公図等調査
6年5月27日	執行官室	消防署図面請求(郵送)
6年5月28日 15:10-15:40	物件所在地	物件及び占有確認、管理会社従業員と面談
6年5月29日 9:25-9:30	大阪法務局 北大阪支局	法人登記事項証明書請求
6年5月29日	執行官室	管理会社宛照会(郵送)、ライフライン調査(郵送)
6年5月30日	執行官室	所有者宛照会(郵送)
<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 を立ち会わせ、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> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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5月31日 9:45-10:05	大阪市役所	道路等調査
6年5月31日 12:50-13:10	京橋市税事務所	課税関係調査
6年6月5日 14:30-18:20	物件所在地	立入調査、占有者と面談
6年6月6日 9:55-12:10、 15:15-16:25	物件所在地	立入調査（評価人帯同（9:55-12:10））、占有者と面談
6年6月7日 17:00-18:25	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者と面談
6年6月13日 8:50-9:05、 17:25-17:40	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者と面談
6年6月22日 8:55-9:10、 10:55-11:00	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者と面談
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/>令和 年 月 日 目的物件は不在が予想されたので、立会人を同行して臨場した。</p> <p>■令和6年6月5日（201,511号室）、6月6日（306,312号室）、6月13日（501号室）、6月22日（203号室） 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせて、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/>令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

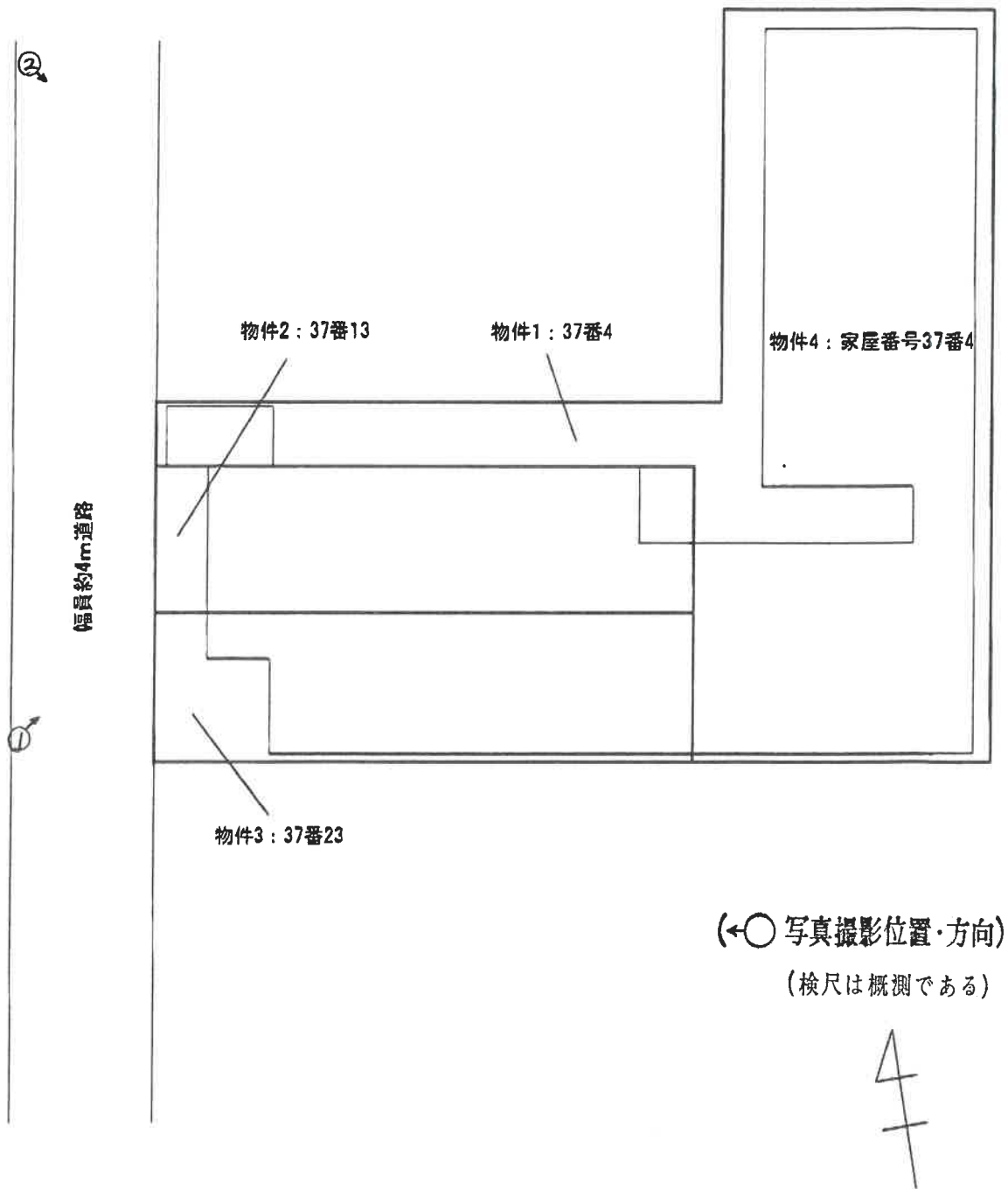
(17 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年6月24日 9:55-10:25	大阪法務局 北大阪支局	法人登記及び先取特権登記調査
6年7月26日 17:00-17:15	執行官室	管理会社担当者に架電・聴取
6年8月1日 18:15-18:30	物件所在地	居住者宛に照会文書等を投函
<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> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(18 枚目)

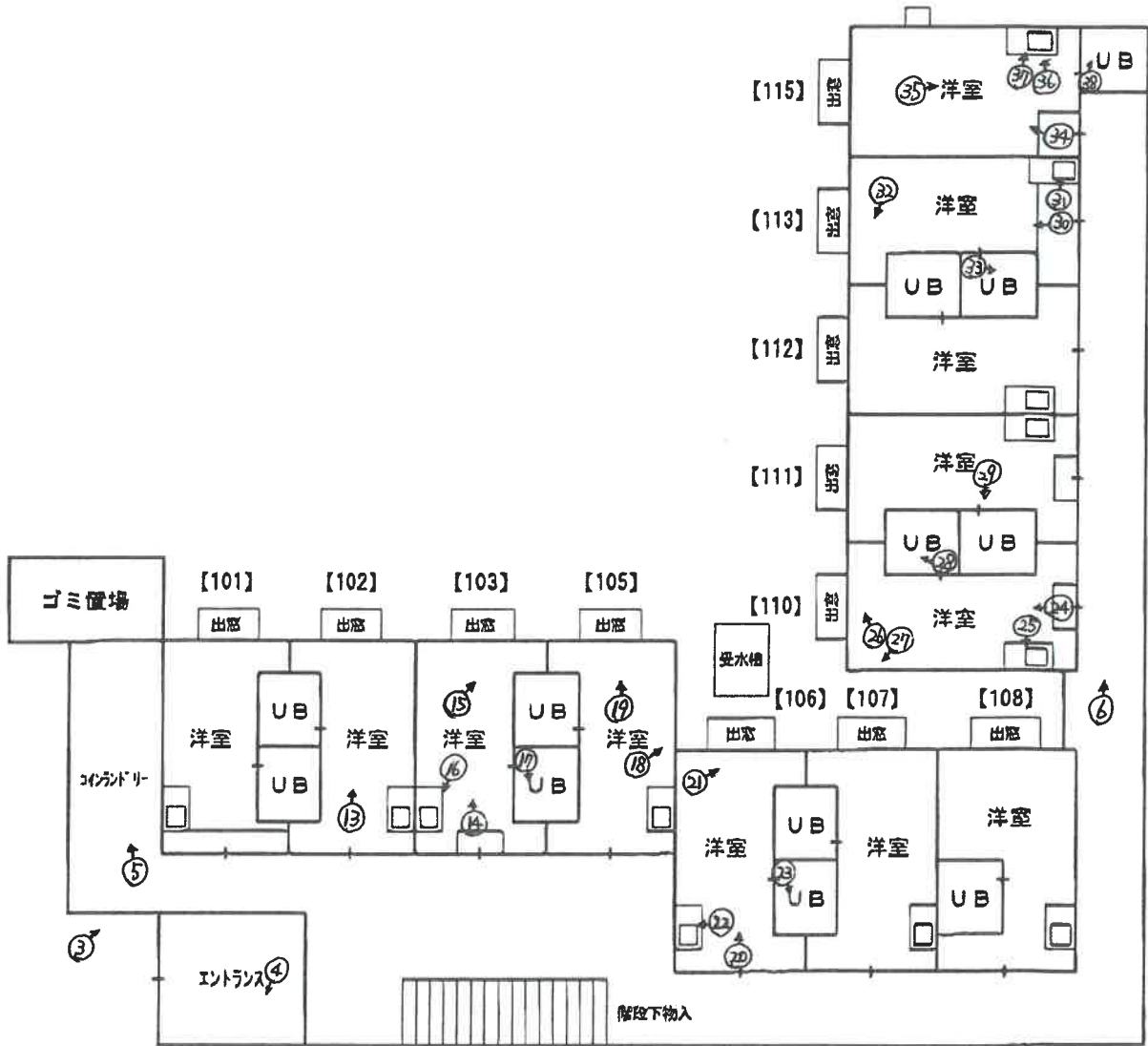
土地建物位置関係図（略図）



令和6年（ケ）第103号

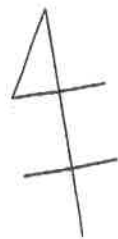
(19 枚目)

間取略図

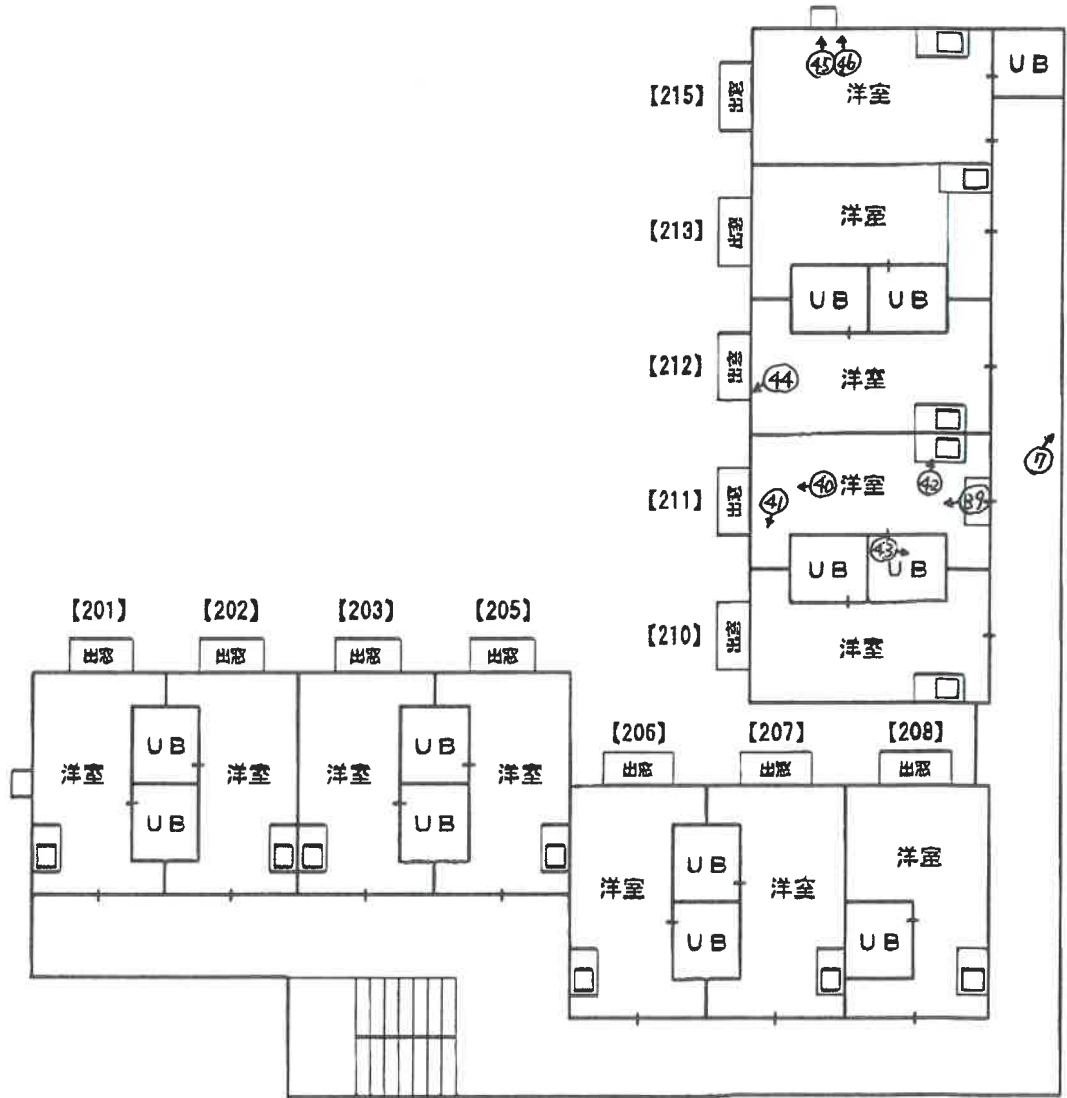


[1階部分]

(←○写真撮影位置・方向)



間取略図

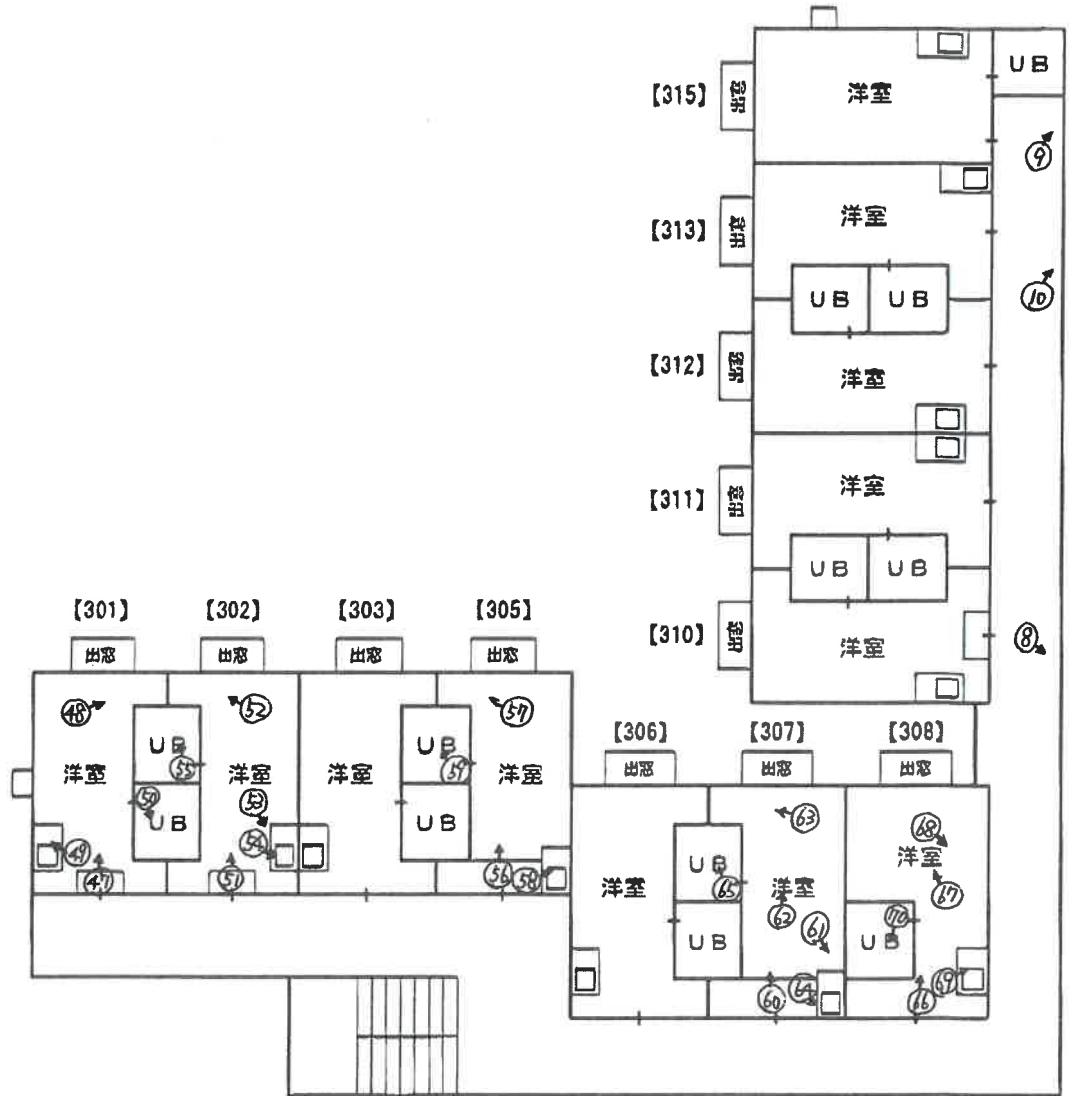


[2階部分]

(←○写真撮影位置・方向)



間取略図

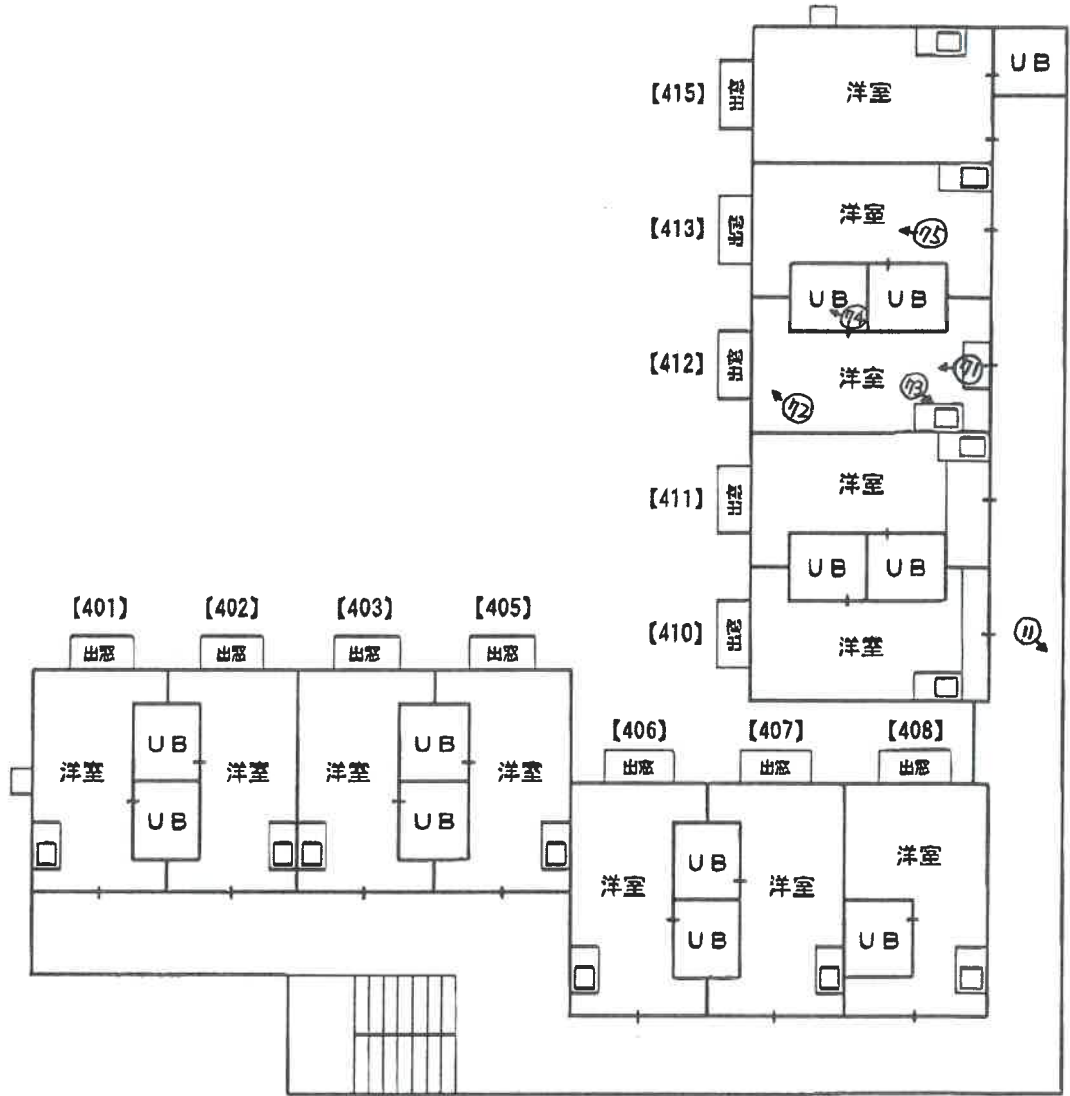


[3階部分]

(←○写真撮影位置・方向)



間取略図

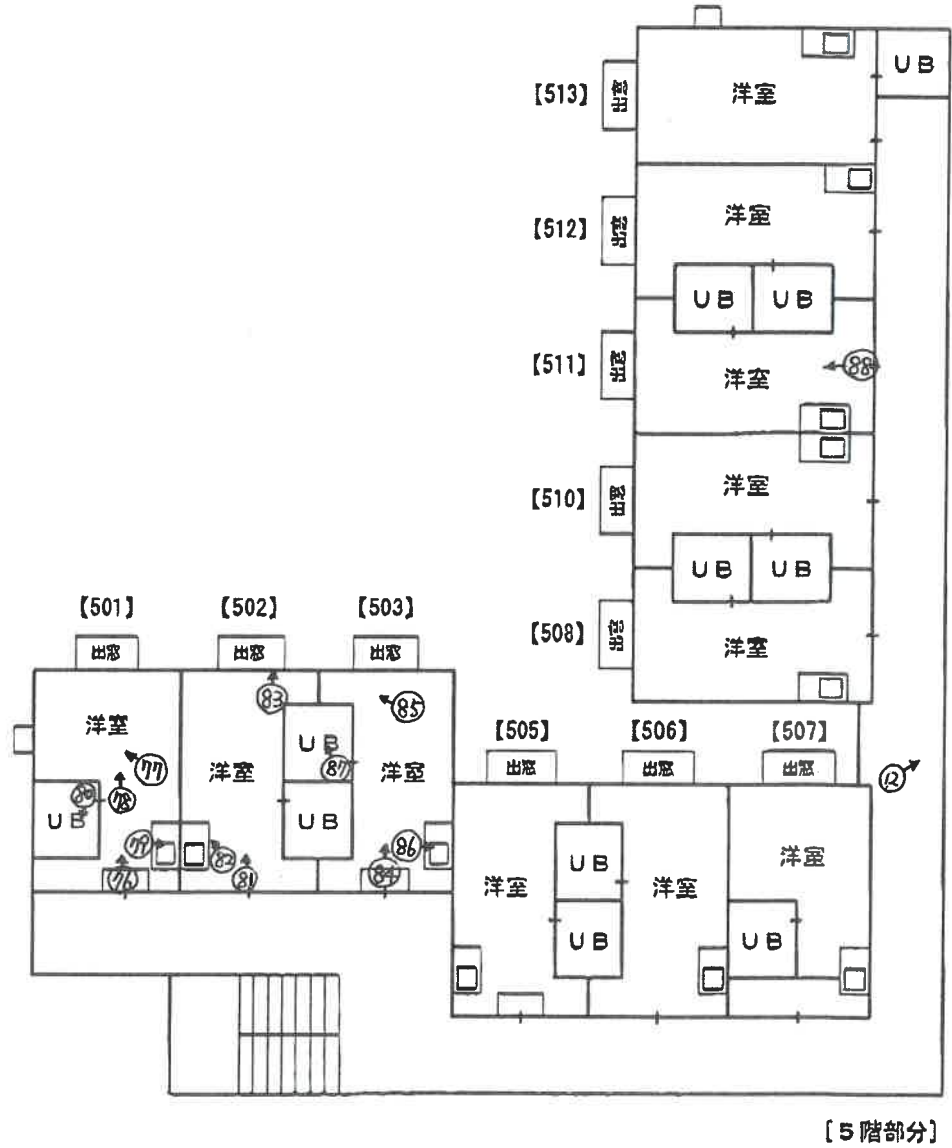


【4階部分】

(←○写真撮影位置・方向)



間取略図



(←○写真撮影位置・方向)



【目的建物】

1



【目的建物】

2



3



(25 枚目)

4



5



【1階東側廊下】

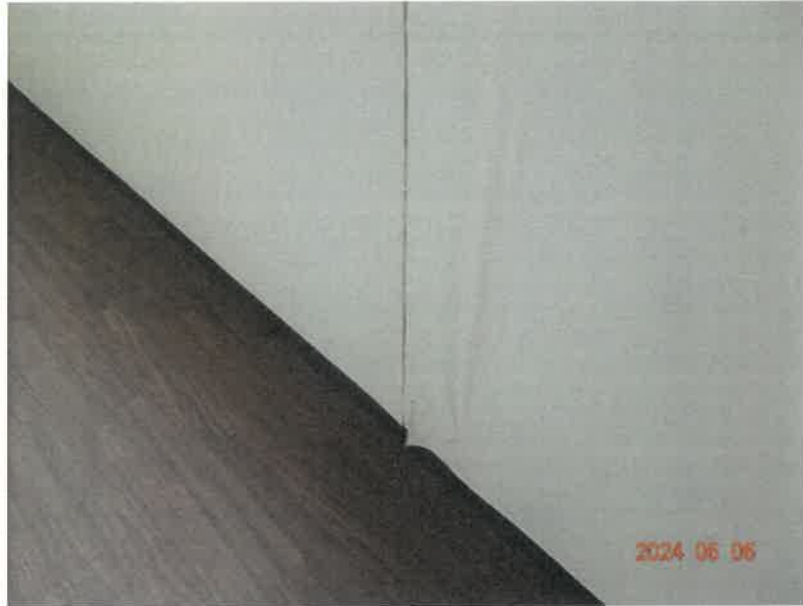
6



(26 枚目)

【2階東側廊下】

7



【3階東側天井】

8



【3階東側廊下】

9



(27 枚目)

【3階東側廊下】

10



【4階東側廊下】

11



【5階東側天井】

12



(28 枚目)

【102号室】

13



【103号室】

14



15



(29 枚目)

1 6



1 7



【105号室】

1 8



(30 枚目)

(ベッド奥の壁に穴があるとの事) 19



【106号室】

20



21



(3 / 枚目)

2 2



2 3



【110号室】

2 4



(32 枚目)

2 5

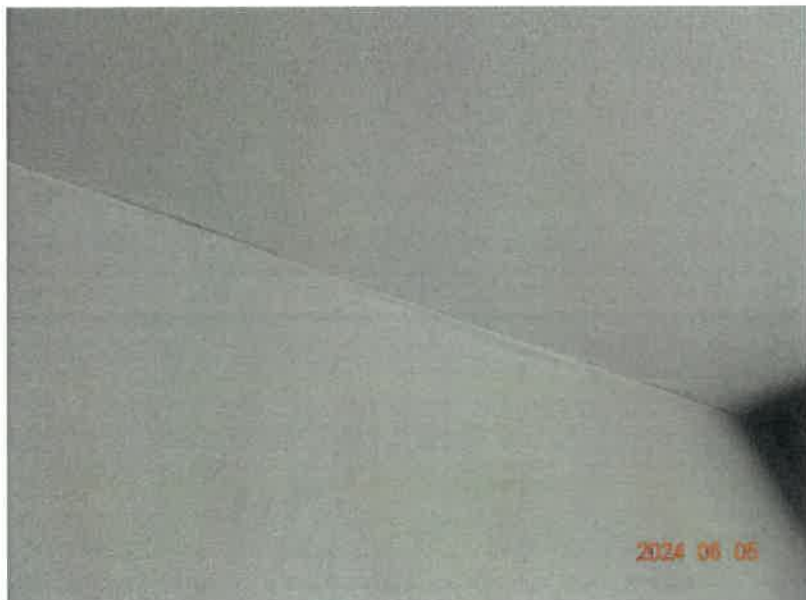


2 6



(雨漏り箇所)

2 7



(33 枚目)



【111号室】(雨漏り箇所) 29



【113号室】 30



3 1



3 2



3 3



(35 枚目)

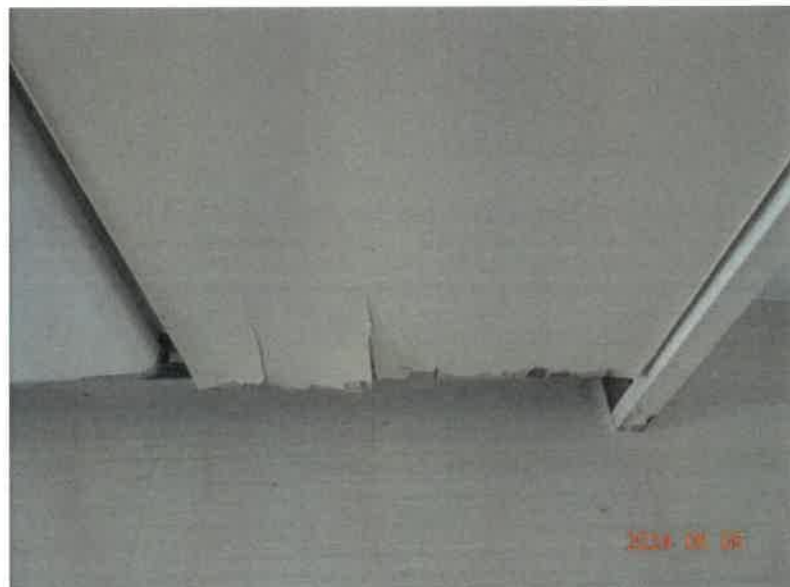


35



(流し台の下)

36



(36枚目)

3 7



3 8



【211号室】

3 9



(37 枚目)

4 0



4 1



4 2



(38 枚目)

4 3



【212号室】

4 4



【215号室】

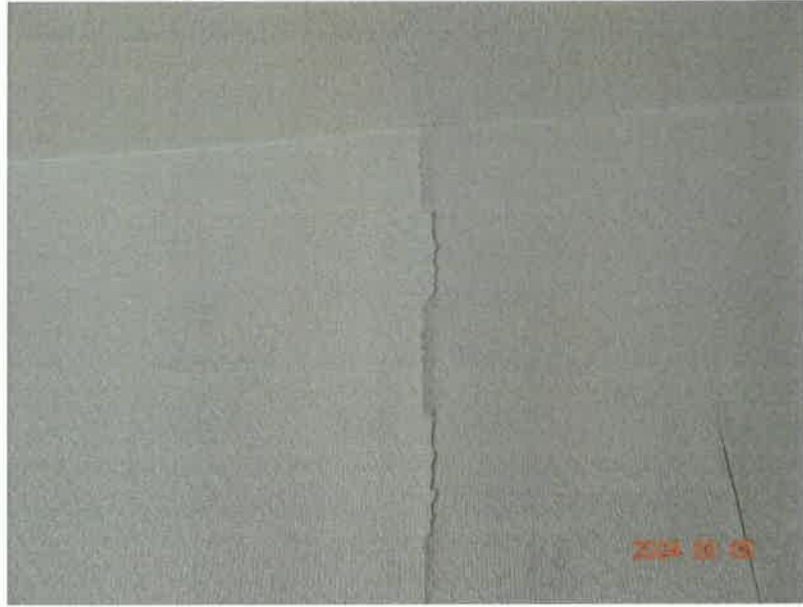
4 5



(39 枚目)

(ひび割れ)

4 6



【301号室】

4 7



4 8



(40 枚目)

4 9



5 0



【302号室】

5 1



(41 枚目)

5 2



5 3



5 4



(42 枚目)

5 5



【305号室】

5 6



5 7



(43 枚目)

5 8



5 9



【307号室】

6 0



(44 枚目)

6 1



(雨漏り箇所)

6 2



6 3



(45 枚目)

6 4



6 5



【308号室】

6 6



(46 枚目)

6 7



(床の浮き)

6 8



6 9



(47 枚目)

7 0



【412号室】

7 1



7 2



(48 枚目)

7 3



7 4



【4 1 3 号室】(雨漏り跡) 7 5



(49 枚目)



77



78



(50枚目)

79



80



【502号室】

81



(51枚目)



(雨漏り箇所)

8 3



【503号室】

8 4



(52 枚目)

8 5



8 6



8 7



(53 枚目)



令和6年（ケ）	第103号
令和6年6月6日	現地調査
令和6年6月7日	現地調査
令和6年6月13日	現地調査
令和6年6月22日	現地調査
令和6年8月13日	評 価
令和6年9月27日	補 正

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書（ 補 正 後 ）

（土地付建物，収益物件）

評価人 不動産鑑定士

中野 聡

第1 評価額

一括価格	
金 33,670,000円	
内訳価格	
物件1	金 5,630,000円
物件2	金 1,820,000円
物件3	金 1,750,000円
物件4	金 24,470,000円

- 1 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1～3の内訳価格は、物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
2	所在地 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
3	所在地 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
番号	特記事項		
1～3	<p>現地及び図上等にて概測したところ、概ね登記数量と一致するものと思われる。但し、物件毎や隣接地との境界が不明瞭な箇所もあり（物件1の地積測量図は存しない。）、確定的な数量に関しては、専門家による調査等が必要である。</p>		
4	<p>内部の利用状況は住宅のほか、事務所、物置として利用されている部屋がある。</p>		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～3）

位置・交通	J R おおさか東線 J R 野江駅 南西方 道路距離 約500m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中高層の共同住宅、一般住宅等が混在する地域	
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	300%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	—
画地条件	規模	324.09㎡
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約10m・奥行約23m
	高低差等	ほぼ等高
接面道路の状況	西側	幅員約4m舗装道路（建築基準法第42条2項道路）
	接道状況	一方路
土地の利用状況等	現況	共同住宅の敷地
	東側	共同住宅等
	西側	道路
	南側	共同住宅
	北側	作業所等
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	土壌汚染の可能性の有無について、土地の閉鎖登記簿謄本、過去の住宅地図等からの土地利用履歴調査を行ったところ、従前一部鉄工所の記載が確認された。汚染の有無等詳細は不明であり、確実な情報を得るには、専門家による土壌調査等を要する。	
特記事項	実効容積率は前面道路の幅員により制限を受ける。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件4）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	(登記記載) 昭和61年10月15日新築
	経過年数	約38年
	経済的残存耐用年数	約7年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	A L C版等
	内 壁	クロス貼等
	天 井	クロス貼等
	床	合成樹脂等
	設 備	電気, ガス, 給排水設備等
	その他	エレベーターなし
床面積（現況）	延 1,060.75㎡ 登記上は平成20年4月1日の増築により、上記面積となっている。	
現況用途等	階 層	5階建
	現況用途	共同住宅等
	間取り	1Rにより構成されている
品 等	普通程度よりやや劣る。	
保守管理の状態	外壁等に亀裂、汚れあり。内部は汚れ、変色、亀裂、剥がれ、雨漏り跡等が見られた。部屋ごとに保守状況が異なる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設備機器の動作については未確認。 ・ 建築確認あり、検査済証なし。 ・ 目視の限度において、有害物質（アスベスト含有建材等）使用の有無は不明。建築年・構造等からそのリスクを否定できない（詳細は専門機関による調査を要す。）。 ・ 室内に給湯器が設置されている。 ・ 1Fにコインランドリーがある。 ・ 駐輪場あり。 ・ 共用部分の保守管理状況は劣る（設備等に故障箇所あり。）。 	

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・2・3（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) (千円未満四捨五入) オ (ア×イ×ウ×エ)
1	224,000	0.80	198.08	0.80	28,397,000
2	224,000	0.80	64.13	0.80	9,194,000
3	224,000	0.80	61.88	0.80	8,871,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 大阪城東-16

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 268,000\text{円}/\text{m}^2 & \times 103.5/100 & \times 100/99 & \times 100/125 & = 224,000\text{円}/\text{m}^2 & \end{array}$$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.00	1.00	0.99	1.00	0.99

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.02	1.00	1.20	1.02	1.25

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.00	1.00	0.80	1.00	0.80

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等を考慮した。

② 物件4（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
4	280,000	1,060.75	0.13	38,611,000

ウ 現価率

経過年数 約38年

経済的残存耐用年数 約7年

観察減価 35%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 7\text{年} / (\text{経過年数} 38\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 7\text{年}) \} \times (1 - 0.35)$$

$$= 0.13$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性、内・外部の保守状況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	28,397,000	0.50	法定地上権	14,199,000
2	9,194,000	0.50	法定地上権	4,597,000
3	8,871,000	0.50	法定地上権	4,436,000
合計				23,232,000

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	28,397,000	－ 14,199,000	14,198,000	16.7
2	9,194,000	－ 4,597,000	4,597,000	5.4
3	8,871,000	－ 4,436,000	4,435,000	5.2
4	38,611,000	＋ 23,232,000	61,843,000	72.7
積算価格 (合計)			85,073,000	100

II 収益価格の試算

1 賃貸条件の概要（令和6年6月22日現在）

物件概要	用途：共同住宅等		空室率
	賃貸戸数 59戸	入居戸数 28戸	53%
家賃	月額支払賃料 793,400円		年額支払賃料 9,520,800円
保証金	保証金総額 250,000円		要返還保証金 50,000円
	対支払家賃月数 約0.3ヵ月		対支払家賃月数 約0.1ヵ月

空室率：地域の標準的な空室率より高位。

家賃・保証金：現況調査報告書記載の額による。

家賃は原則として共益費を含まない（共益費込みの家賃の場合は、当該家賃額を計上。）。

保証金は、権利金、礼金等返還されない一時金を含まない。

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。

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） ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格（円） （千円未満四捨五入） オ（ア×イ÷ウ×エ）
9,520,800	0.90	10%	0.90	77,118,000

ア 年額支払賃料：「1 賃貸条件の概要」欄記載の年額支払賃料

イ 家賃等補正：経年劣化による需要減退に伴う空室発生の可能性を考慮した。

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参考に、10%を採用した。

エ その他補正：修繕の必要性、経済的残存耐用年数等を考慮した。

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	80,300,000	16.7%	0.60	0.70		5,630,000
2		5.4%	0.60	0.70		1,820,000
3		5.2%	0.60	0.70		1,750,000
4		72.7%	0.60	0.70	50,000	24,470,000
一括価格(合計)						33,670,000

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40%、収益価格に60%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	85,073,000	40%
収益価格	77,118,000	60%
調整後の価格	80,300,000	

ウ 市場性修正

アスベスト含有建材使用の可能性、建物品等、不動産保存費等の係争の可能性等による需要減退を考慮した。

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（敷金等）

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 大阪城東-16

所 在 : 大阪市城東区野江2丁目39番2外 「野江2-17-9」
価 格 : 268,000円/㎡
位 置 : J R おおさか東線 J R 野江駅 南西方 約420m (道路距離)
価格時点 : 令和6年1月1日
地 積 : 269㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北6m市道
用途指定等 : 準工業地域(建ぺい率80%, 容積率300%), 準防火地域
地域の概要 : 住宅、共同住宅等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	:	24,244,000円
物件2	:	7,849,000円
物件3	:	7,574,000円
物件4	:	29,255,000円

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図 (略図)
- 6 間取略図

以 上

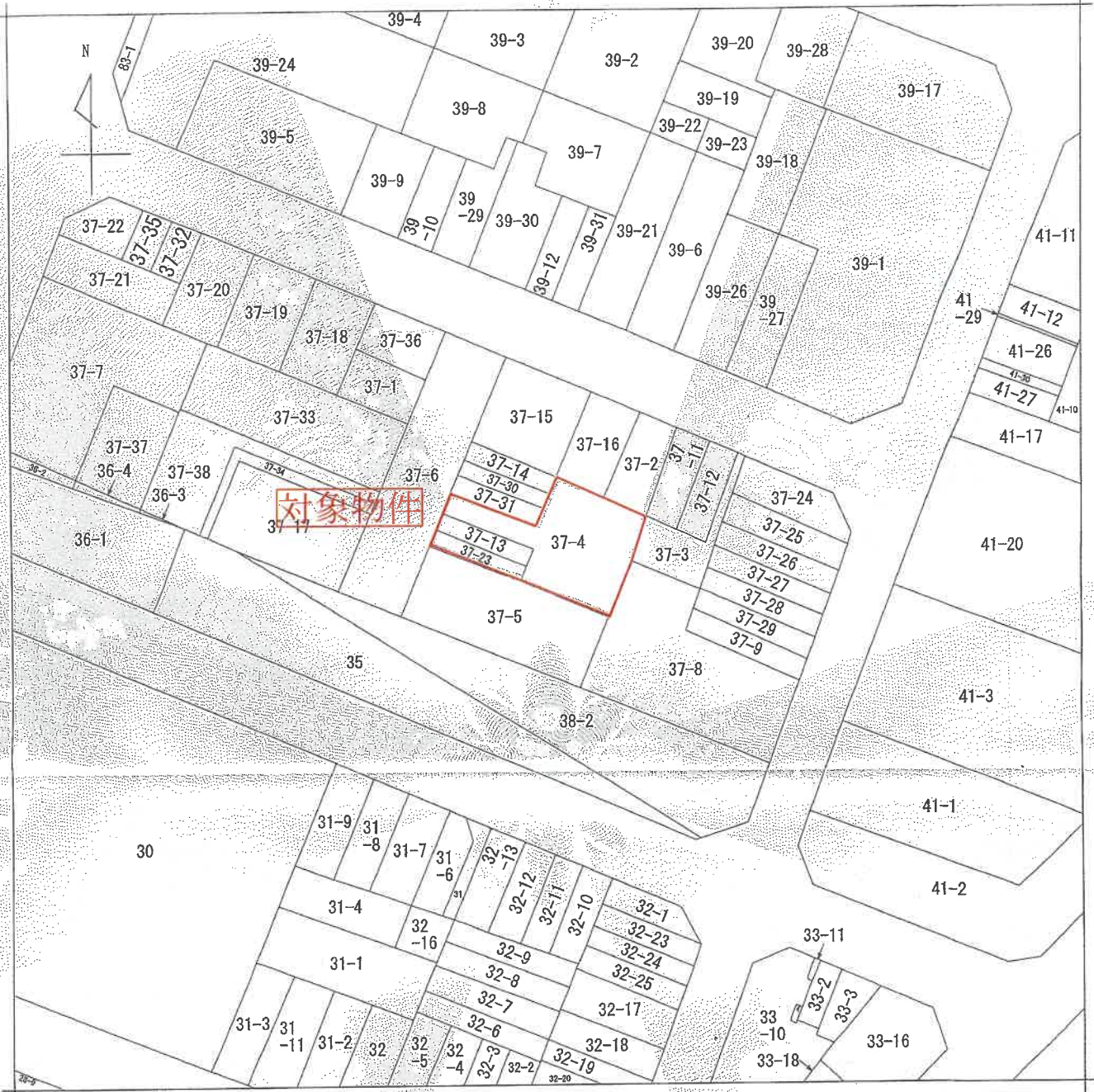
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.08平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 64.13平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目 |
| | 地 番 | 37番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 61.88平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大阪市城東区野江二丁目37番地4、37番地13、
37番地23建物の名称アルビオンシティ京橋 |
| | 家屋 番号 | 37番4 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 236.24平方メートル
2階 209.52平方メートル
3階 209.52平方メートル
4階 209.52平方メートル
5階 195.95平方メートル |





4 33-12



(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
野江2丁目

請求部	所在	大阪市城東区野江二丁目		地番	37番4	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
種類	旧土地台帳附属地図					
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局管轄)

令和6年3月22日
東京法務局

請求番号：24-1
(1/1)

登記官

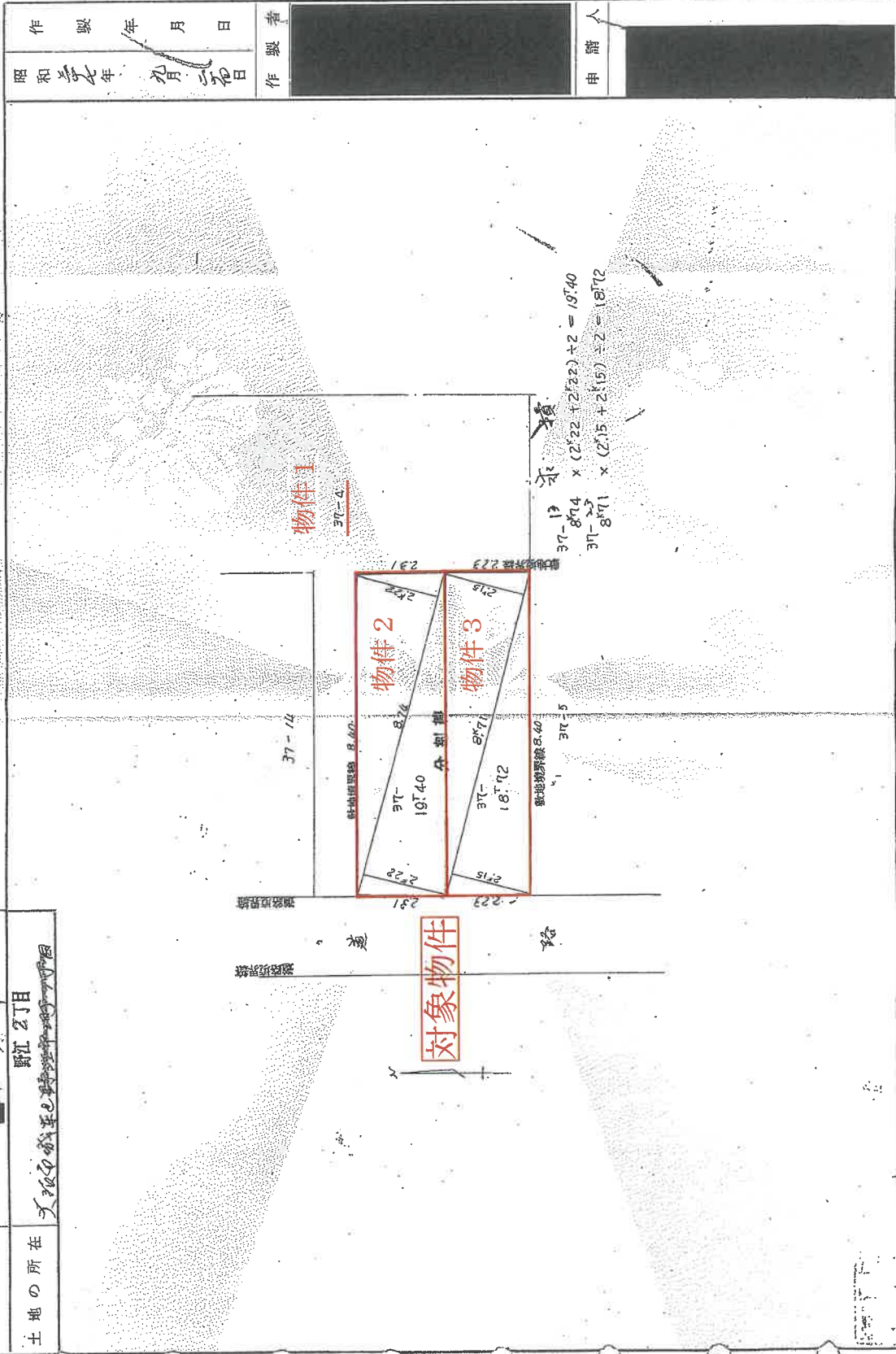


A4判に縮小

登記年月日：昭和37年10月23日

前 37-13 後・新 154226 S 37-10-23
地積測量図

地番	37-13-23
土地の所在	野江2丁目 大塚中蔵車馬寄附地



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局管轄)

令和6年3月22日

東京法務局

登記官

登記年月日：平成29年1月26日

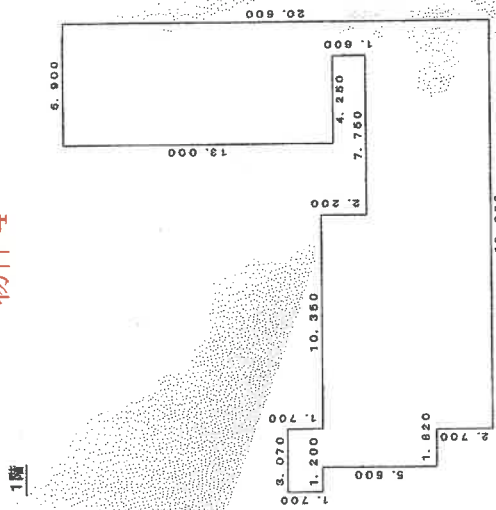
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局管轄)
令和6年3月22日 東京法務局 登記官

各階平面図

家屋番号 37番4

建物の所在 大阪市城東区野江二丁目37番地4、37番地13、37番地23

物件4

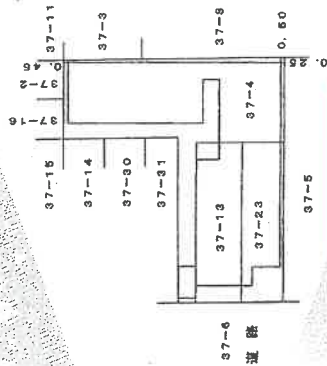


求積表

3.070	x	1.700	=	5.219000
12.220	x	2.200	=	26.884000
21.620	x	3.300	=	71.346000
19.800	x	2.700	=	53.460000
6.900	x	13.000	=	76.700000
1.650	x	1.800	=	2.970000
合計				236.249000

床面積 236.24 m²

建物図面各階平面図



対象物件

作成者

1月20日作成

縮尺 1/250



申請人

縮尺 1/500

(大阪土地家屋調査士会)

請求番号：24-2

(1/2)

A4判に縮小

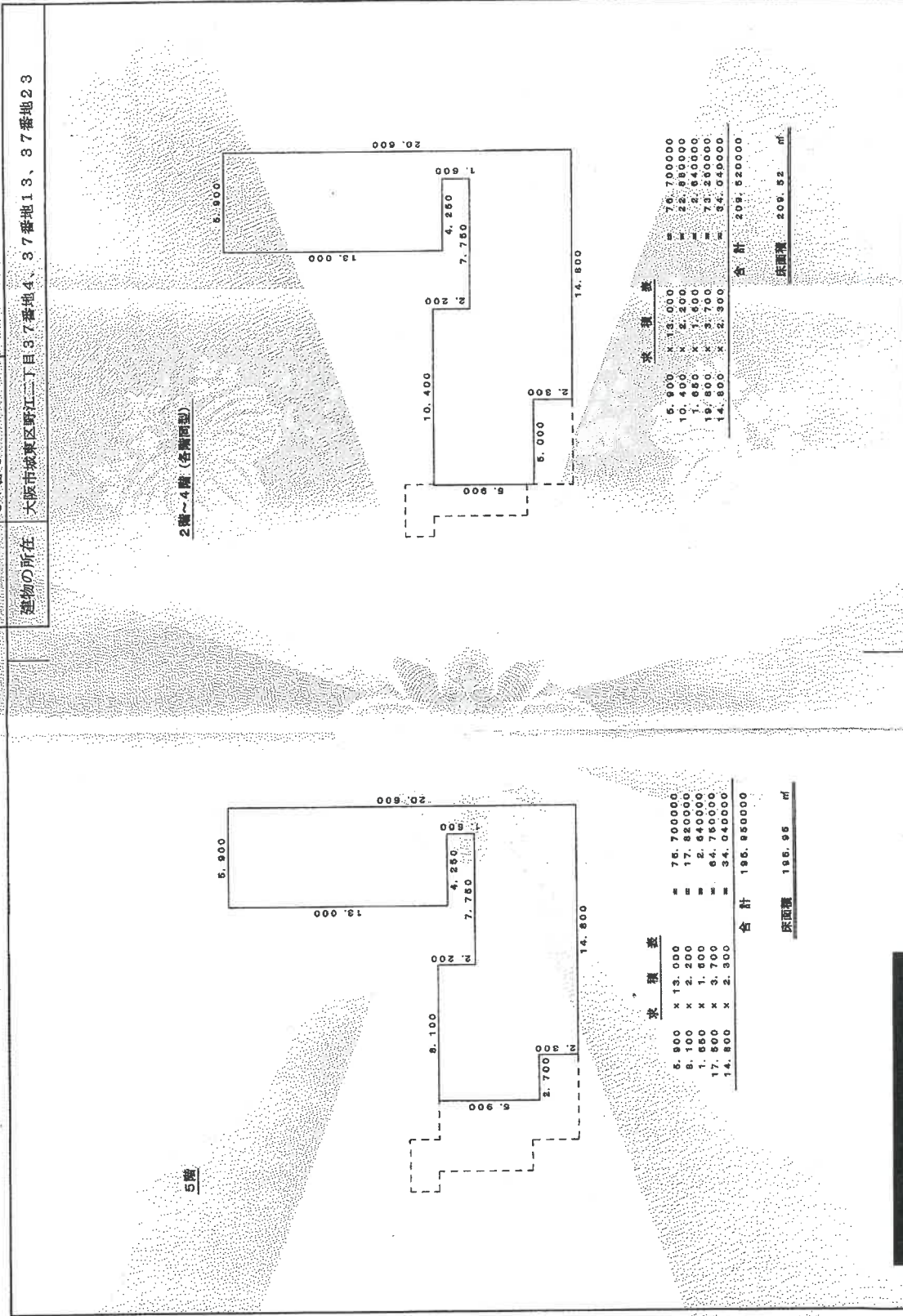
登記年月日：平成29年1月26日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (大阪法務局管轄)
 令和6年3月22日 東京法務局 登記官

建築物図面
各階平面図

家屋番号 37番4
 建築物の所在 大阪市城東区野江二丁目37番地4、37番地13、37番地23

各階平面図



縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

作成者

年 1 月 20 日 (作成)

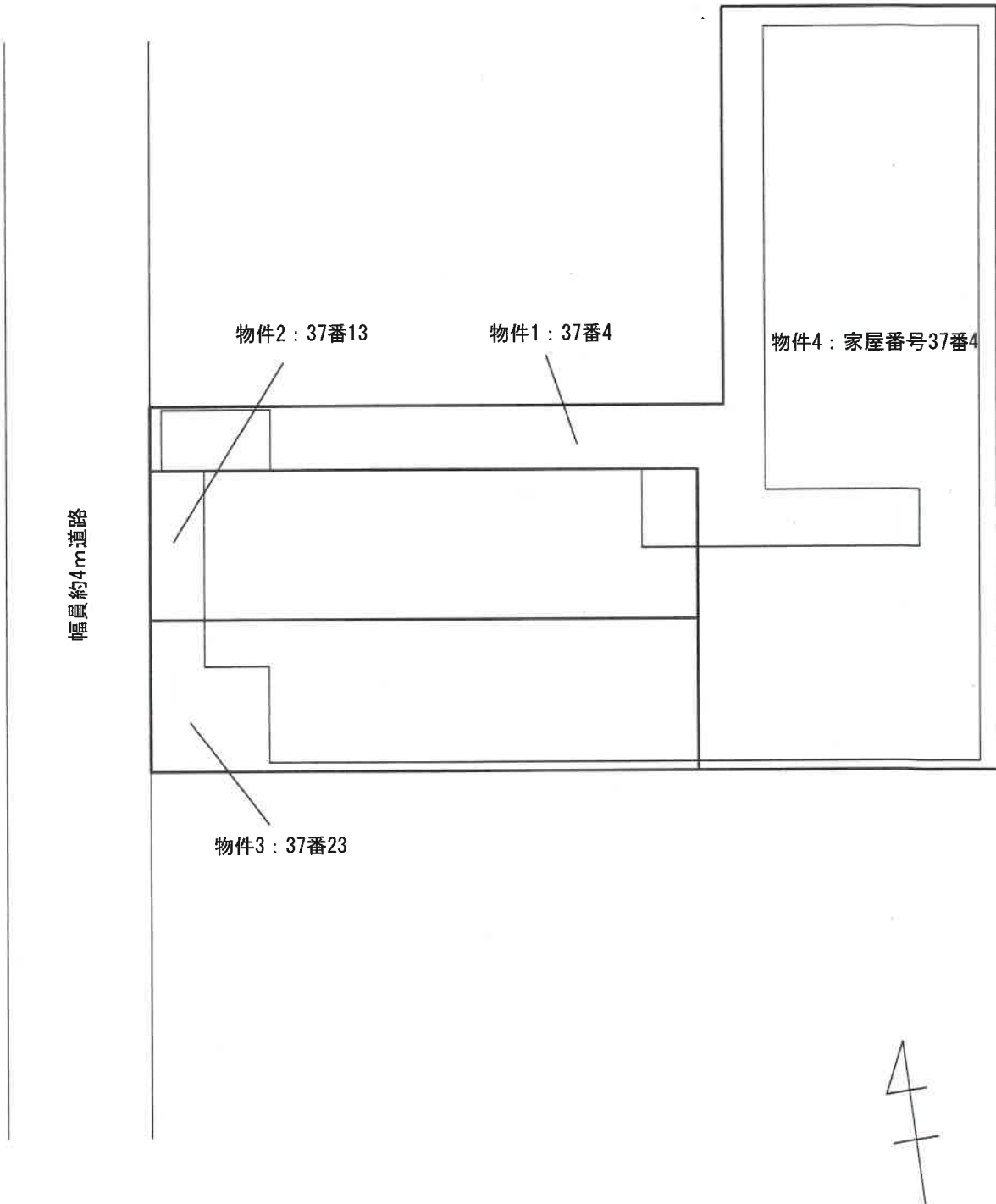
(大阪士州家務調査士会)

(2/2)

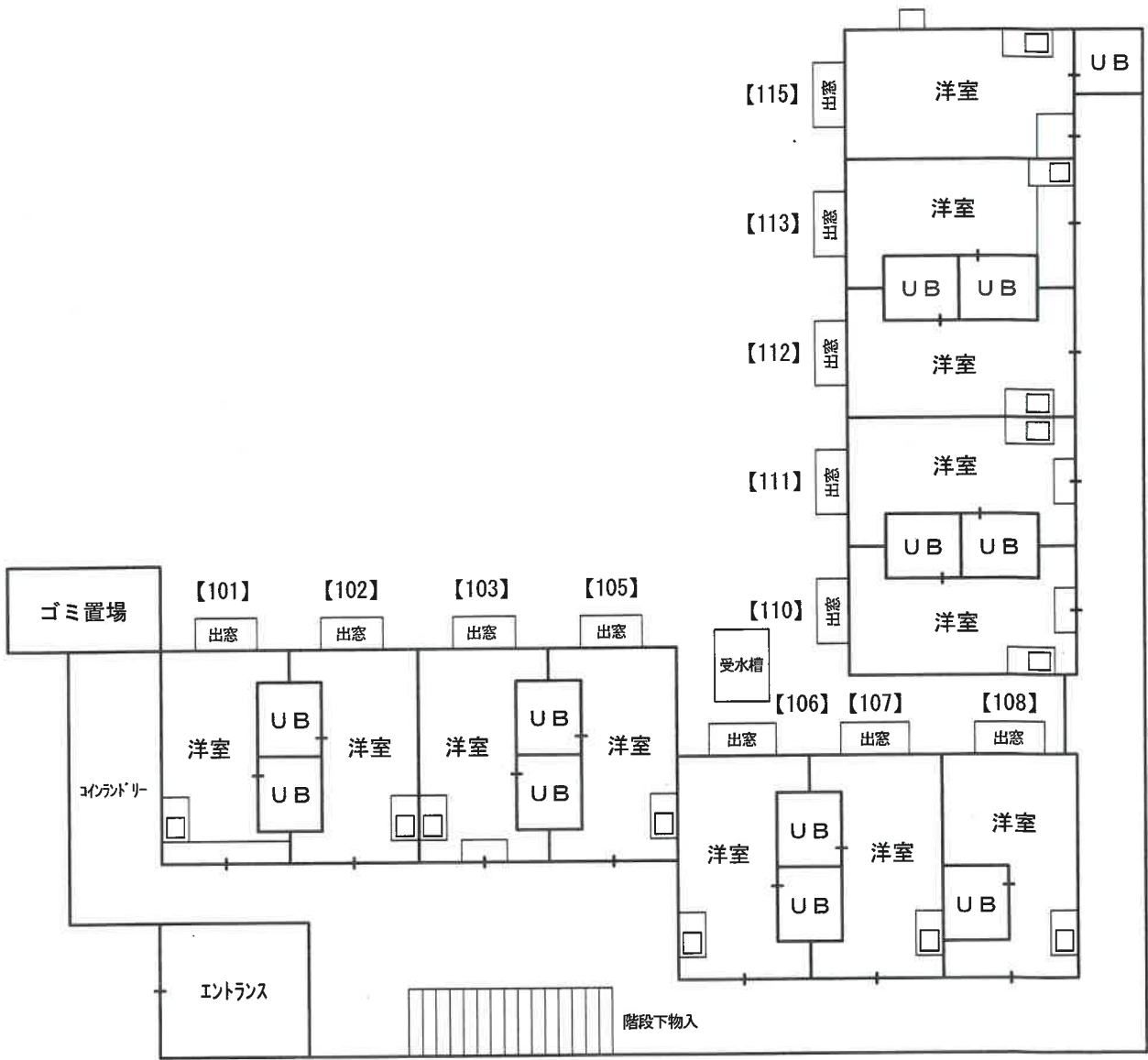
請求番号：24-2

A4判に縮小

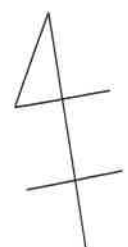
土地建物位置関係図（略図）



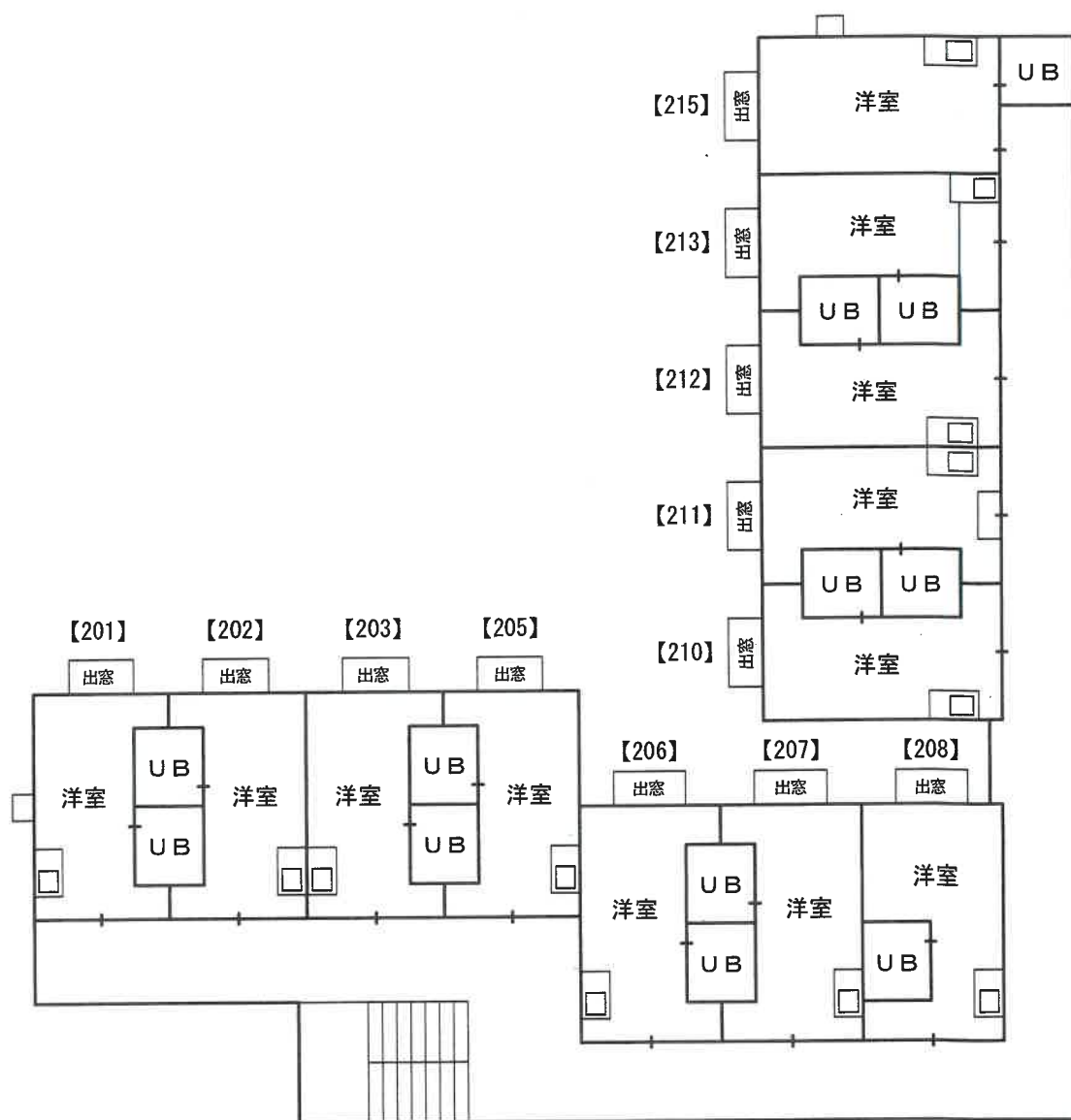
間取略図



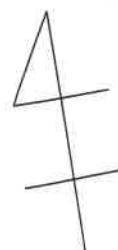
[1階部分]



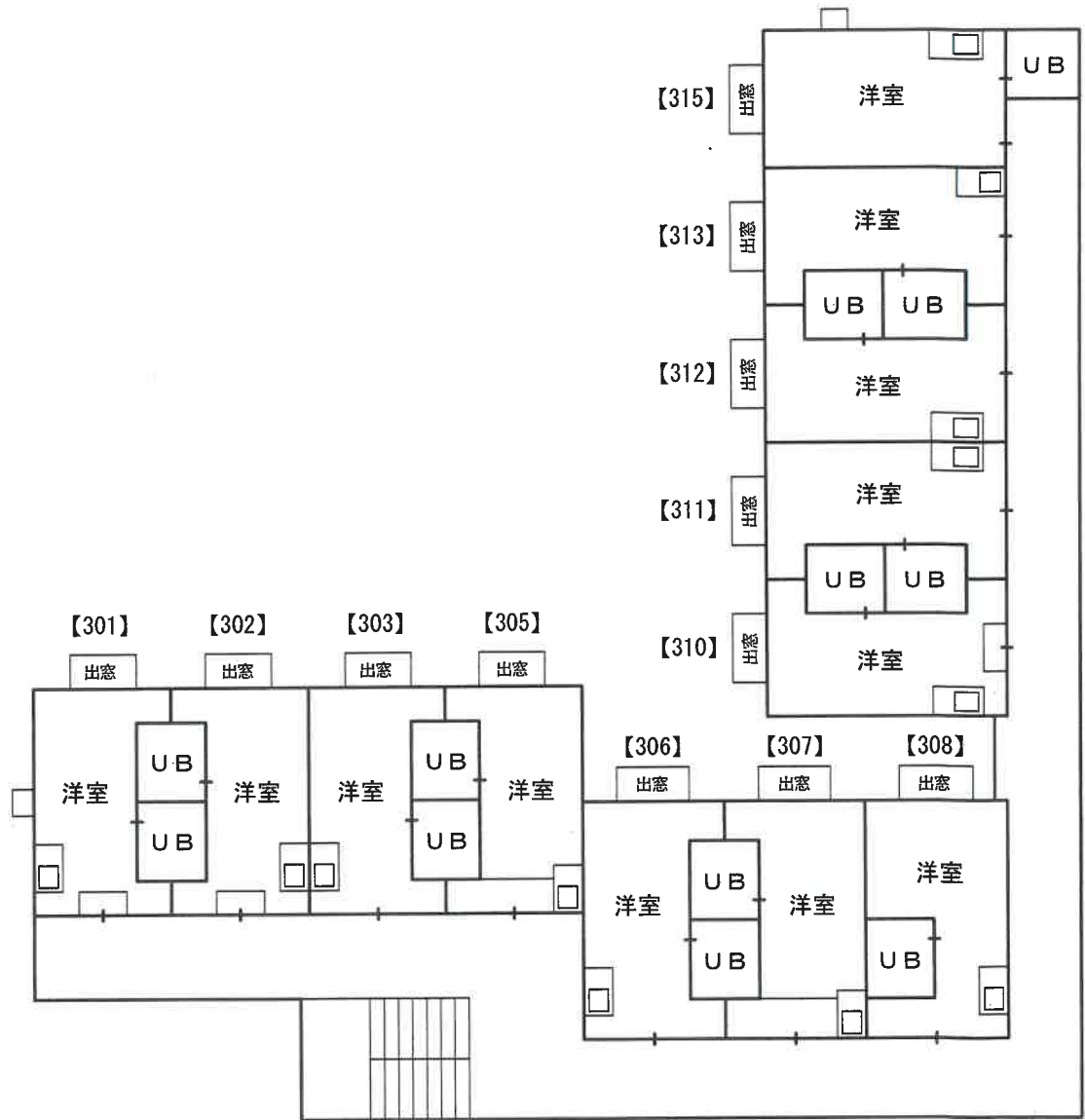
間取略図



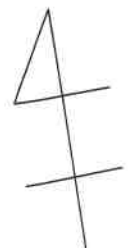
[2階部分]



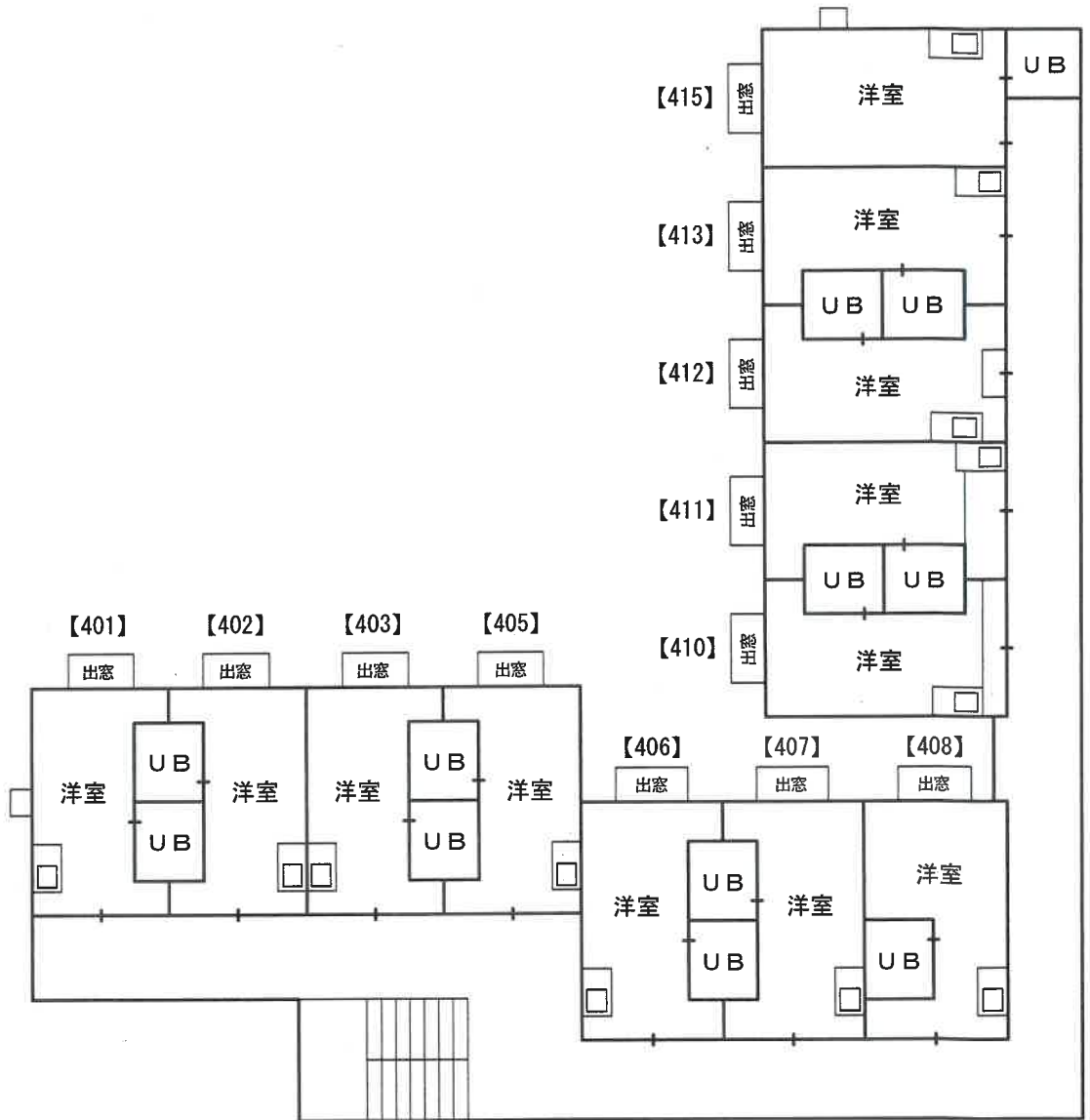
間取略図



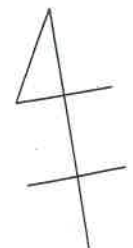
[3階部分]



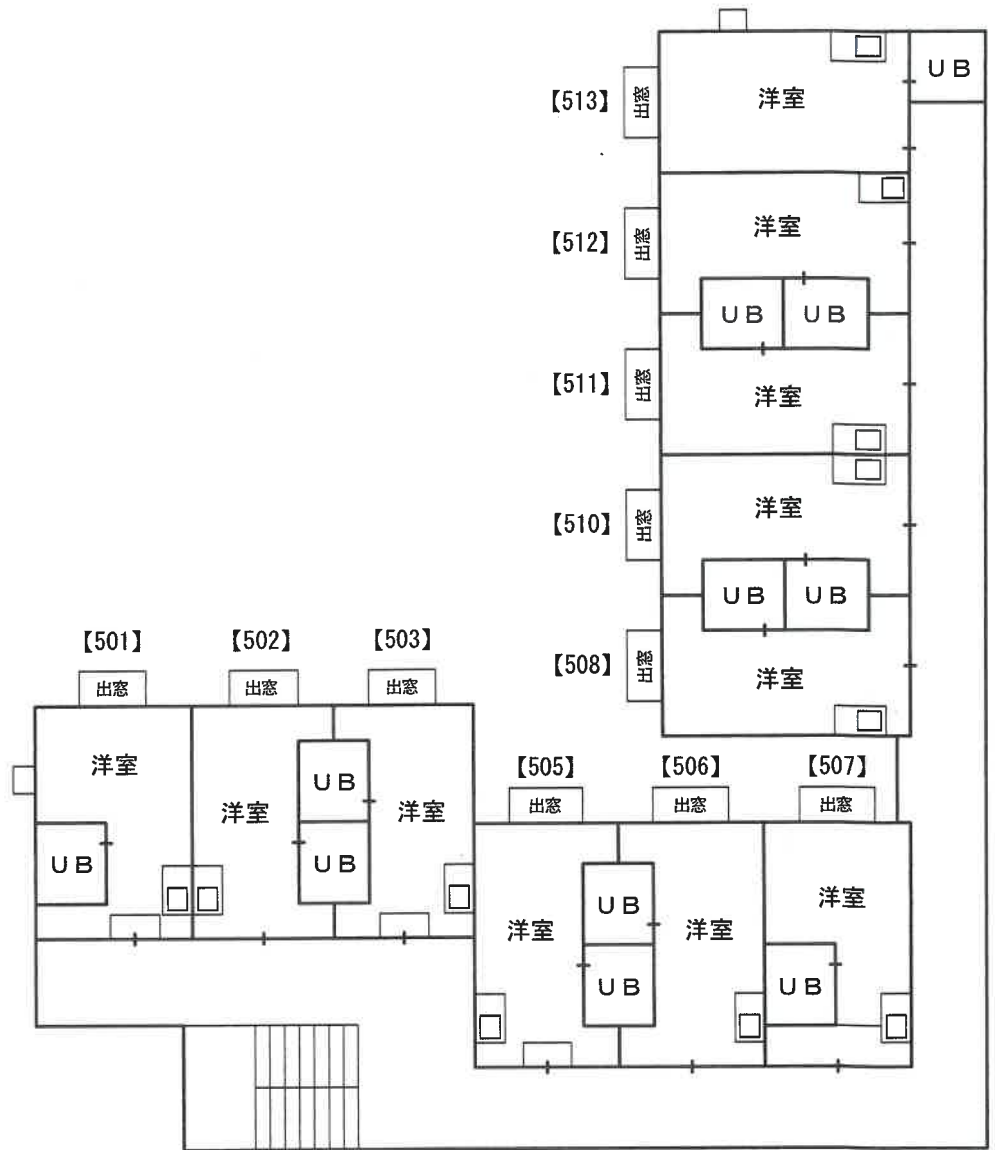
間取略図



[4階部分]



間取略図



[5階部分]

