

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。

※該当する口にチェックを入れてください。

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

注 意

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

※該当する口にチェックを入れてください。

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

注 意

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

(別紙)

※該当する口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 口代表者	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 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦
2	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦
3	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦
4	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
生年月日	<input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦

注 意

- 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員5人の氏名、住所、生年月日及び性別などを証明する文書(住民票等)の添付は不要です。
- 役員が5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 提出後の本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 上 本 聡 宏

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 (一棟の建物の表示)

所 在 高槻市奈佐原二丁目26番地19

建物の名称 高槻・阿武山九番街東3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 奈佐原二丁目26番19の3の404

建物の名称 3の404

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 96.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高槻市奈佐原二丁目26番19

地 目 宅地

地 積 11490.81平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1284494分の9978



物件明細書

令和 7年 2月14日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 上本 聡 宏

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 高槻市奈佐原二丁目26番地19

建物の名称 高槻・阿武山九番街東3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 奈佐原二丁目26番19の3の404

建物の名称 3の404

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 96.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高槻市奈佐原二丁目26番19

地 目 宅地

地 積 11490.81平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1284494分の9978



令和 6年(ケ)第 478号
令和 6年11月20日受理
令和 年 月 日提出
6.12.23

現況調査報告書

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 (一棟の建物の表示)

所 在 高槻市奈佐原二丁目26番地19

建物の名称 高槻・阿武山九番街東3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 奈佐原二丁目26番19の3の404

建物の名称 3の404

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 96.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高槻市奈佐原二丁目26番19

地 目 宅地

地 積 11490.81平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1284494分の9978



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	高槻市奈佐原二丁目9-3 高槻・阿武山九番街東3号棟404号	
建物	物件1	
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 checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり 管理費 11,400円 修繕積立金 1,000円 3号棟修繕積立金 11,000円	令和6年10月31日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社 大阪支社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号)	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

その他の事項

1 表札等の表示

表札及び郵便受け表示 所有者の姓 (漢字)

2 敷地権の目的たる土地 (符号1、以下「本件敷地」という) の現況について

- (1) 本件敷地は、目的建物の所在する一棟の建物及びその附帯施設の敷地として使用されている。
- (2) 本件敷地について、地積測量図等を参考に概観すると、その形状は概ね別紙建物図面のとおりであり、地積は公簿に概ね一致すると思われる。
- (3) 本件敷地は建築基準法上の道路と接面している。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね別紙間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物内には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産類が存在する。
- (3) 目的建物内の開口部には、二重サッシが取り付けられていた。
- (4) 目的建物の北西側洋室・北東側洋室の壁紙に一部剥離や浮き、結露の影響と思われるカビが見受けられた。また、床面の一部に軋みを感じられた。その他、目的建物には経年相応の劣化、損耗が認められた。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3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
<p>■高槻市役所固定資産 税課職員</p>	<p>課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で割ったものを含んでいるため、公簿面積と異なっています。</p>
<p>■管理会社</p>	<p>[回答書の要旨]</p> <p>1、令和6年10月31日現在、管理費・修繕積立金の滞納は無い。</p> <p>2、管理費・修繕積立金以外の費目としては、組合運営費(月額200円)がある。</p> <p>3、目的建物の所在するマンションには、賃貸駐車場(143台分)があり、月額駐車料金は、1台目が1,000円～2,000円、2台目以降が10,000円である。</p> <p>4、ペットの飼育は、管理規約等により、禁止されている(但し、小鳥及び観賞用魚類は除く)。</p> <p>5、民泊は、管理規約等により、禁止されている。</p>
<p>■所有者</p>	<p>1、目的建物は、私と妻子が住居として使用しています。</p> <p>2、目的建物は、結露が酷かったのですが、二重サッシを取り付けてからは、おさまりました。</p> <p>3、北西側洋室に取り付けた二重サッシは、その重さで下に落ちてしまうので、つかえ棒で支えています。</p> <p>4、その他、特段の不具合はありません。</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

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、目的建物は所有者が、住居として使用、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

(5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11月20日 9:10-9:15	大阪法務局 北大阪支局	公図等調査
6年11月20日	執行官室	照会文書送付（管理会社宛）
6年11月22日 15:25-15:45	高槻市役所	道路及び課税関係調査
6年11月25日 9:30-9:45	物件所在地	物件及び占有確認、所有者と面談、照会書手交
6年12月19日 9:45-10:10	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、所有者と面談
<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

(6枚目)

① 目的建物の所在するマンション



②



(9 枚目)

③



④



(10 枚目)

⑤



⑥



(11 枚目)

⑦



⑧



(12 枚目)

⑨



(13 枚目)

令和6年（ケ）第478号

令和 6年12月19日 現地調査

令和 7年 1月 6日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

[敷地権（所有権）付マンション]

評価人 不動産鑑定士

小 笠 裕 也

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 13,100,000円

第2 評価の条件

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

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。

2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第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

番号	所在等	内 容	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 固定資産公課証明書記載の課税床面積 (106.24㎡) は、共用部分の共有持分を含めた面積であり、登記数量 (96.58㎡) と異なる。 		

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 (符号1)

位置・交通	JR東海道本線「摂津富田」駅 北西方 約3,800m (道路距離) 高槻市営バス 「大阪医科薬科大学」停留所の南東方約140m (道路距離) (別添位置図参照)	
付近の状況	中高層共同住宅、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。今後、地域に特段の変動要因は無く、当面は概ね現状維持にて推移していくものと予測される。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
その他の規制	日影規制、第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域、砂防指定地、立地適正化計画「居住誘導区域」、埋蔵文化財包蔵地「塚原古墳群」(調査済み)	
画地条件	規模	11,490.81㎡
	形状	不整形地
	間口・奥行	間口約202m, 奥行約65m
	高低差等	各道路に対し概ね等高～やや高位に接面している。
接面道路	北東側	幅員約12.0mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号)
	南東～東側	幅員約8.5mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号)
	西側	幅員約6.7mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	三方路
土地の利用状況等	現況	共同住宅(1号棟～5号棟)の敷地
	北東側	道路
	西側	道路
	南東～東側	道路
	南側	公園
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、「施設管」という。)が通っており、通常のコストで敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	対象土地は形質変更時要届出区域等には該当せず、対象建物も法令上の有害物質使用特定施設の届出はない。閉鎖登記簿による確認では、明治時代より複数の個人の所有履歴が確認され、公団の所有、開発を経て、平成9年に現マンションの敷地となった。また、昭和39年以降の過去の住宅地図による確認では、現在の建物が建築される以前は、建物の敷地としては使用されていなかったものと推認される。過去及び現在の利用状況等からは土壌汚染の可能性は低いと判断されるが、土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による正式な(専門)調査を要する。	
特記事項	特になし。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	高槻・阿武山九番街東3号棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数：142戸/全体)	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日 (登記記載)	平成9年10月31日 新築
	経過年数	約27年
	経済的残存耐用年数	約23年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付タイル 等
	そ の 他	特になし
設 備 等	エレベーター	有 (9人乗・1基)
	駐 車 場	143台 1台目1,000円/月～2,000円/月 2台目以降10,000円/月 現在、空きあり。
	そ の 他	管理事務室, ゴミ置場, 駐輪場 ほか
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合	有, 名称：高槻・阿武山九番街東団地管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	日本総合住生活株式会社 大阪支社
	管理形態	日勤
管理の状況	普通	
修繕積立金	令和6年3月31日 現在	
		27,514,291円 (3号棟) 24,901,632円 (全体)
特記事項	<p>(1) 管理会社の回答によれば、直近における修繕計画はないとのことである (2022年度実施済のため)。</p> <p>(2) 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含む吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いですが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</p> <p>(3) 建築確認 (有り), 検査済証 (有り)</p>	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	4階部分 (404号室) 開口部の方位: 南・西向き (角部屋)		
床 面 積	96.58㎡ (登記面積)		
間 取 り	4LDK (バルコニー有)		
仕 様	天 井	クロス 等	
	床	フローリング, 畳 等	
	内 壁	クロス 等	
	設 備	浴室, キッチン 等	
	そ の 他	特にない	
保守管理の状態	普通		
管理費等	令和6年10月31日	現在	
		月額	滞納額
	管 理 費	11,400円	0円
	修繕積立金	1,000円	0円
	3号棟修繕積立金	11,000円	0円
	合 計	23,400円	0円
その他, 以下の管理会社からの徴収金が存するが滞納はない(令和6年10月31日現在)。 組合運営費(200円/月)			
専有部分の利用状況等	現況調査報告書記載の通り		
特 記 事 項	<p>(1) 北西側洋室・北東側洋室の壁紙に一部はく離や浮き, 結露の影響と思われるカビが見られた。また, 床面の一部に軋みを感じられた。その他は概ね経年相応の老朽化と判断される。</p> <p>(2) 室内開口部には二重サッシが取り付けられていた。所有者からの聴取によると, 結露がひどかったが, 二重サッシ取り付け後は, 気にならなくなった。また, 北西側洋室の二重サッシは, その重さで下に落ちてしまうため, つっかえ棒で支えているとのことである。</p> <p>(3) 設備等の動作確認は行っていない。</p>		

第5 評価額算出の過程

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

I. 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
350,000	96.58	0.39	13,183,000

イ 専有面積 登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約27年

経済的残存耐用年数 約23年

観察減価率 20% ※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

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。

現価率 = { 残価率5% + (1 - 5%) × 経済的残存耐用年数約23年 / (経過年数27年 + 経済的残存耐用年数約23年) }
× (1 - 20%) ≒ 0.39

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) (千円未満四捨五入) カ=(ア×イ×ウ×エ×オ)
113,000	0.85	11,490.81	0.95	9,978/1,284,494	8,145,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示：高槻-18

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $121,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/102 \times 100/105 \approx 113,000\text{円}/\text{m}^2$

◇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)
	1.02	1.00	1.00	1.00	1.02
	(方位：東)				

◇地域格差：	街路 ※1	接近	環境 ※2	行政	総合 (相乗積)
	0.95	1.00	1.10	1.00	1.05

※1 街路幅員を考慮

※2 周辺利用状況を考慮

イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.05	0.90	0.90	1.00	0.85
	(三方路)	(規模大)	(不整形地)		

ウ 地積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：本件の場合、△5%が相当と判断した。

オ 敷地権割合：(登記記載の通り) 9,978 / 1,284,494

3 積算価格 (敷地権付建物の積算価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等) ウ	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) エ=((ア+イ)×ウ)
13,183,000	8,145,000	1.03	21,968,000

ウ 個別格差：	階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
	1.00	1.03	1.00	1.00	1.03

・ 4F/B1F+8F

・ 角部屋

・ 南・西向き

(基準戸：3F南向き中間住戸)

II. 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ=(ア×イ×ウ)
196,000	1.03	96.58	19,498,000

ア 基準階の比準価格

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階の専有部分の1㎡あたりの比準価格を下記のとおり査定した。

(取引事例)

番号	①	②
所在	高槻市奈佐原2丁目	高槻市奈佐原2丁目
構造	RC造	RC造
階	6F/B1F・8F	1F/5F
面積	約79㎡	約96㎡
建築時期	平成9年10月	平成9年10月
取引時点	令和6年8月	令和5年11月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	200,200円/㎡	201,900円/㎡
その他	3LDK	4LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
①	200,200	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	196,000
②	201,900	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	196,000
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮 建物品等比較：建物グレード，築年数，保守管理状況等を考慮						基準階の比準価格 (円/㎡) 196,000	

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I 3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり査定した。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるため、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《 DCF法による価格査定表 》

5年間の有効純収益現価の合計	復帰価値現価							収益価格
	6年目期末有効純収益	最終還元利回り	5年目期末売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格	複利現価率 割引率 7.0%	正味復帰価値現価	
ア	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エ-オ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
2,880 千円 (31.3%)	748 千円	8.0%	9,350 千円	468 千円	8,882 千円	0.71299	6,333 千円 (68.7%)	9,213 千円 (100.0%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー表参照。

ウ 最終還元利回り： 後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮の上、上記のとおり査定した。

キ 複利現価率： 複利現価率に用いた割引率は、一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《 分析期間中のキャッシュフロー表 》

[単位：千円]

項目		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
ア 収入	支払賃料	1,248	1,248	1,248	1,248	1,248	1,248
	共益費収入	0	0	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0	0
	可能総収益	1,248	1,248	1,248	1,248	1,248	1,248
	空室損失	△ 62	△ 62	△ 62	△ 62	△ 62	△ 62
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,186	1,186	1,186	1,186	1,186	1,186
イ 支出	維持管理費	137	137	137	137	137	137
	修繕費	144	144	144	144	144	144
	公租公課	135	135	135	135	135	135
	損害保険料	22	22	22	22	22	22
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	438	438	438	438	438	438
	資本的支出	200	0	0	0	0	0
	総費用合計	638	438	438	438	438	438
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		35%	35%	35%	35%	35%	35%
エ 有効純収益		548	748	748	748	748	748
オ 複利現価率 割引率 7.0%		0.93458	0.87344	0.81630	0.76290	0.71299	
カ 有効純収益の現価		512	653	611	571	533	

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に80%、収益価格に10%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

	占有減価前 の試算価格 (円)	占有減価	試算価格 (円) (千円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ=ア×イ
① 積算価格	21,968,000	1.00	21,968,000
② 比準価格	19,498,000	1.00	19,498,000
③ 収益価格	9,213,000	—	9,213,000
調整後の価格 (千円未満四捨五入)	18,717,000		

イ 占有減価：

本件の場合は不要であり、1.00とした。

2 評価額の判定

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

調整後の 価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価(敷金等)	評価額(円) (万円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
18,717,000	1.00	0.70	1.00	0	13,100,000

イ 市場性修正率

本件の場合は不要と判断した。

ウ 競売市場修正

「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価

本件の場合不要。

オ その他の控除減価（敷金等）

本物件においては特に控除すべきものはない。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地 [高槻-18]

所 在	大阪府高槻市塚原4丁目367番10 (塚原4-5-8)
価 格	121,000円/㎡
位 置	JR東海道本線「摂津富田」駅の北西方 道路距離約3,400mに位置する。
価 格 時 点	令和6年1月1日
地 積	92㎡
供給処理施設	ガス, 水道, 下水
接 面 街 路	東側6.7m 舗装市道に接面, 中間画地
用 途 指 定 等	第1種中高層住居専用地域 (建蔽率60%・容積率200%), 準防火
地 域 の 概 要	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 620,388,831円 (土地: 9,978/1,284,494)
: 6,968,527円 (建物: 専有部分)

第7 附属資料の表示

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

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 高槻市奈佐原二丁目26番地19

建物の名称 高槻・阿武山九番街東3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 奈佐原二丁目26番19の3の404

建物の名称 3の404

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 96.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高槻市奈佐原二丁目26番19

地 目 宅地

地 積 11490.81平方メートル

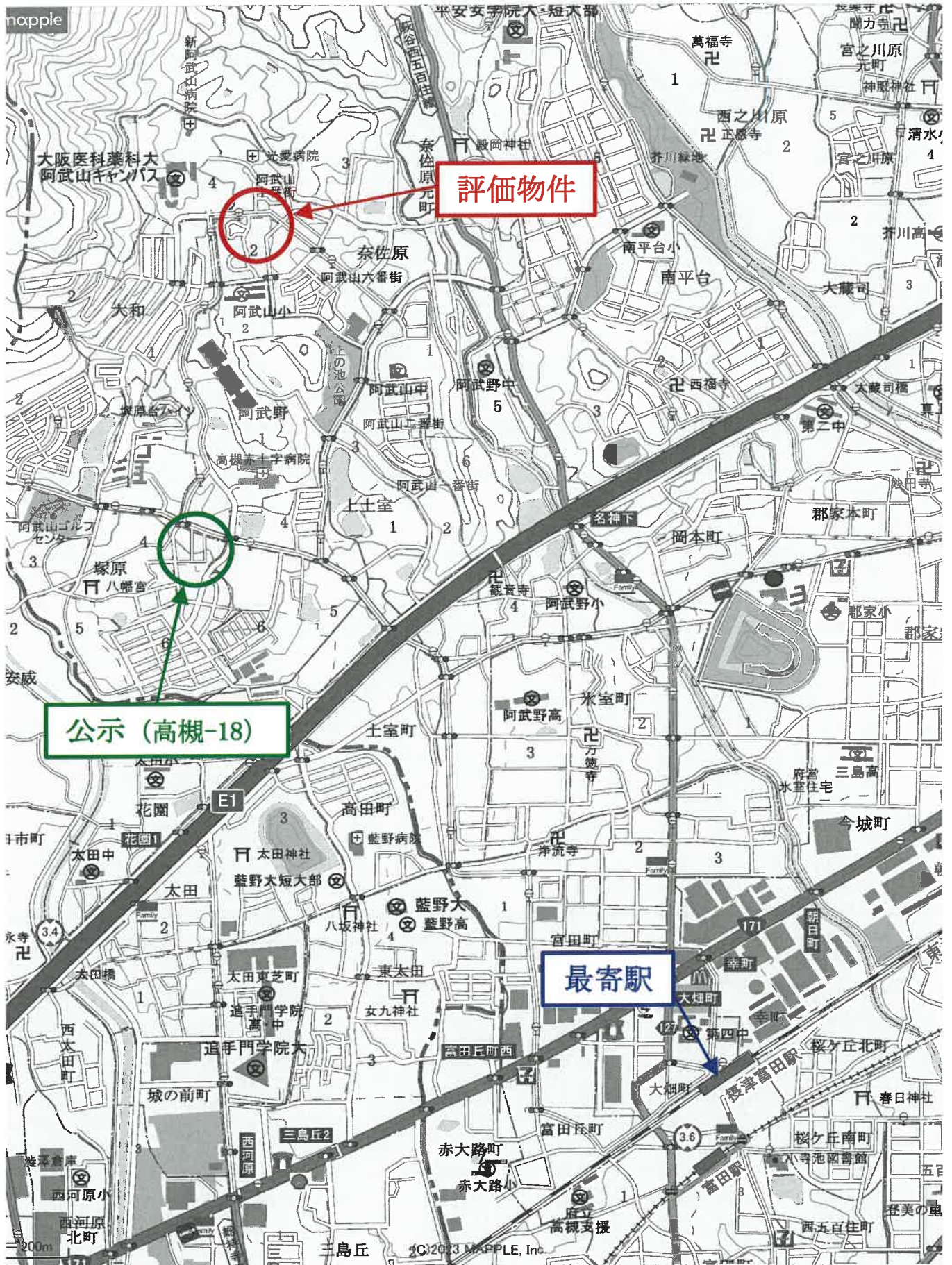
(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

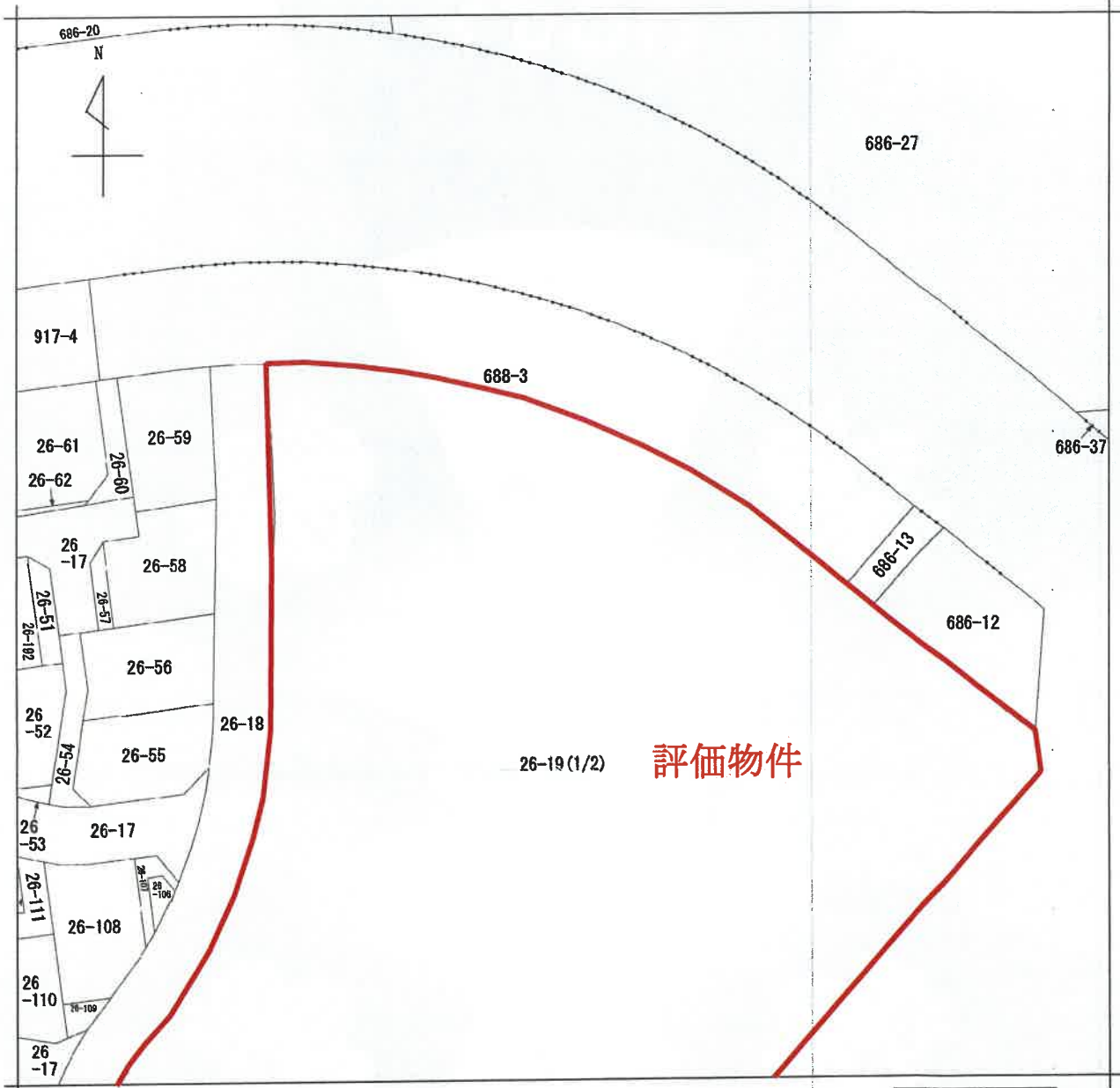
敷地権の割合 1284494分の9978





S=1:15,000

位置図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	大阪府高槻市奈佐原二丁目			地番	26番19		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号	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	

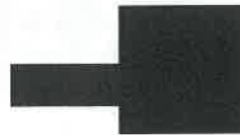
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和6年10月9日
東京法務局

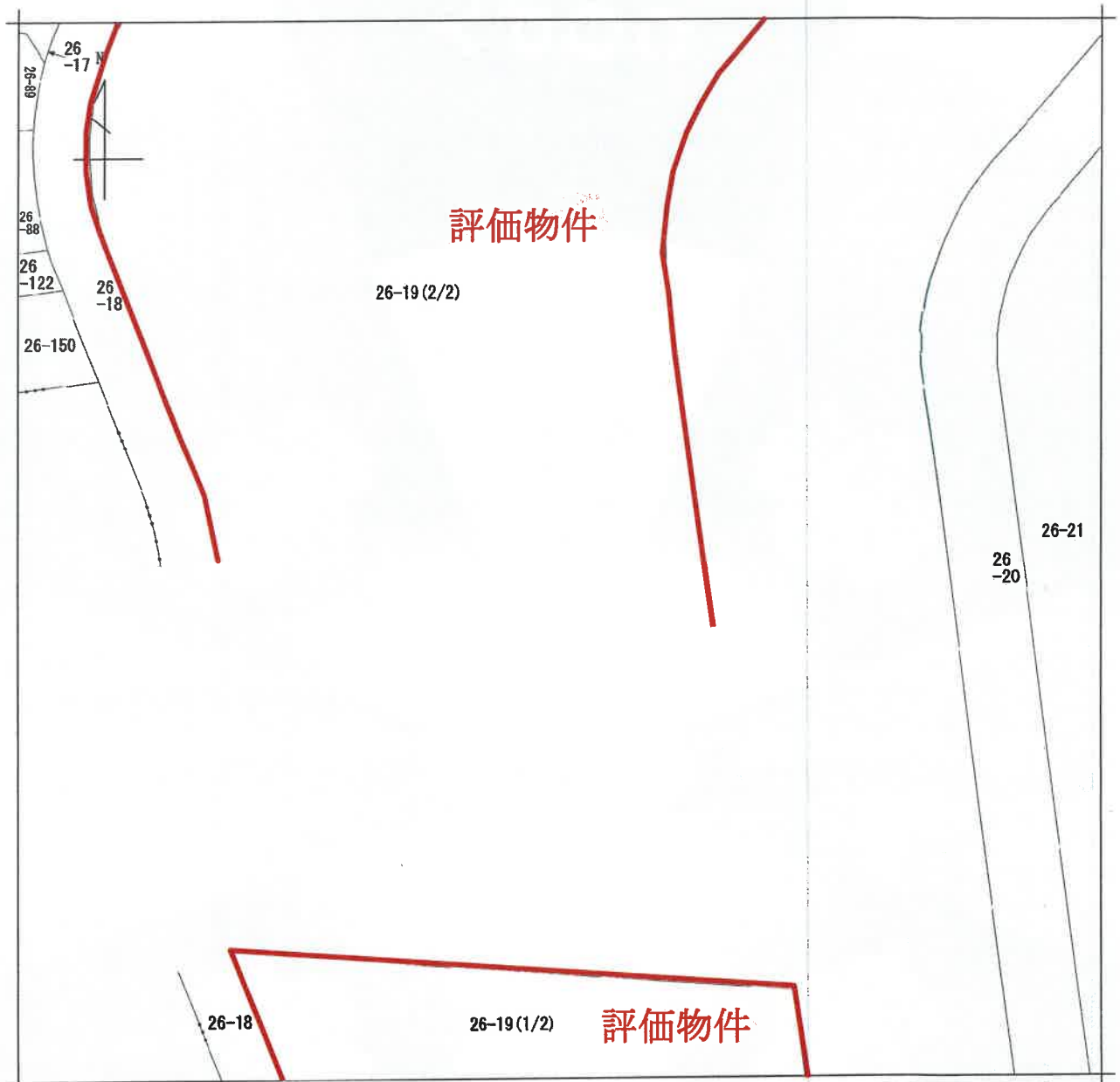
地図整理番号：M79135
(1/3)

登記官



公図 (写)

A4版に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	大阪府高槻市奈佐原二丁目		地番	26番19	
出力尺	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	
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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

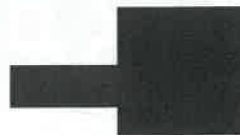
令和6年10月9日

東京法務局

地図整理番号：M79135

(2/3)

登記官



公図 (写)

A4版に縮小



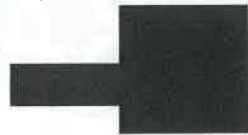
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	大阪府高槻市奈佐原二丁目		地番	26番19	
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	
作成年月日			備付年月日(原図)		補事項	

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。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和6年10月9日
 東京法務局

地図整理番号：M79135
 (3/3) 登記官



公図 (写)

A4版に縮小

登記年月日：平成8年10月21日

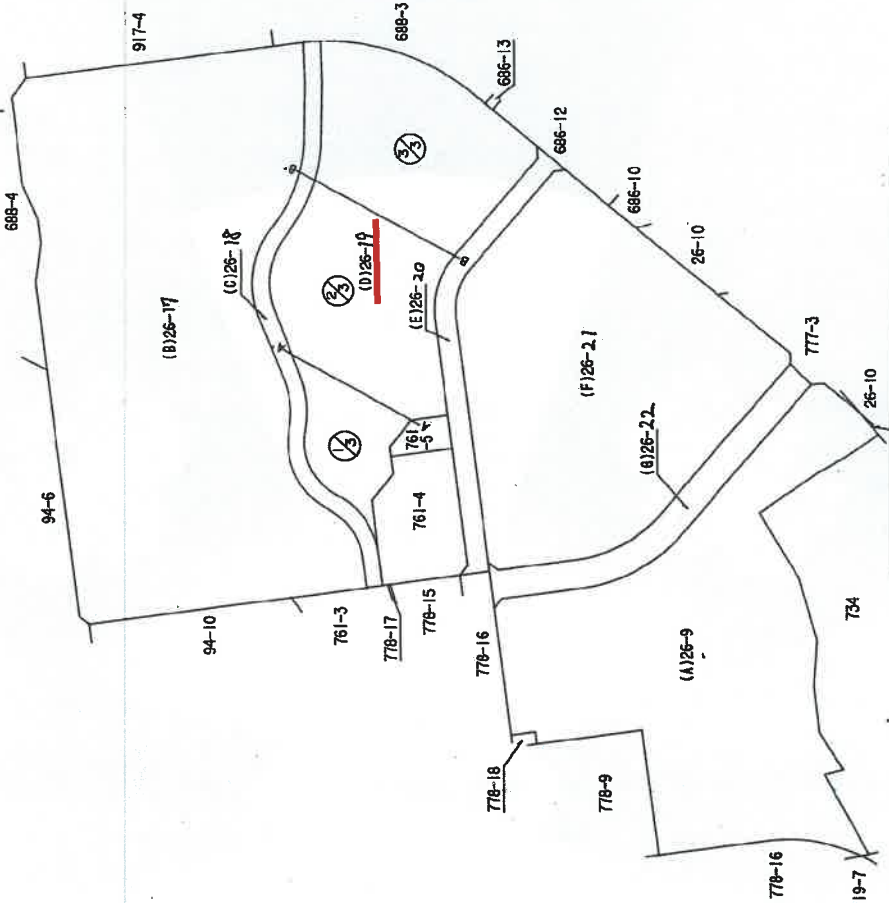
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和6年10月9日 東京法務局

登記官

A4版に縮小

地積測量図 (写)

前 26-9-9826-9-26-17a-26-22
 地番 (D)26-19
 土地の所在 高槻市奈佐原二丁目
 新 19-3-26-17a-22
 土地の所在 豊田
 H21.12.13
 25



多分

作製者

申請人

縮尺 1/2000

2170408

地図整理番号：M79139 (13/25)

登記年月日：平成8年10月21日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪府測量局北大阪支局管轄)
令和6年10月9日 真珠港測量局

登記官

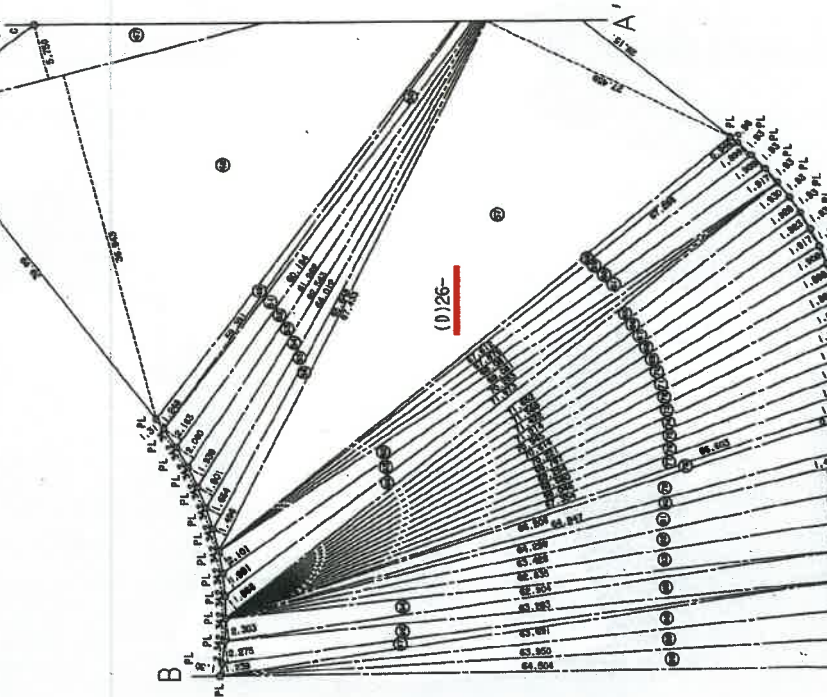
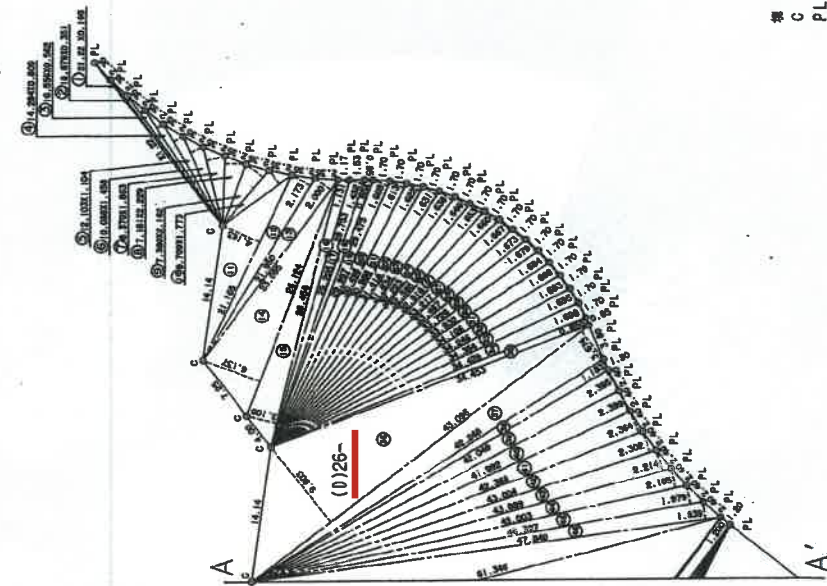
新 19-0,26-17-22
-8.10.21
地積測量図
前 26-9,18,26-9,26-17-26-22
地番 (0)26-19
土地の所在 高槻市奈佐原二丁目



2/3



1/3



境界凡例
C : コンクリート杭
PL : プレート層
P : プラスチック杭
B : 旗

縮尺 1/500

申請人

作製者

2170409

地図整理番号：M79139 (14/25)

A4版に縮小

地積測量図 (写)

登記年月日：平成8年10月21日

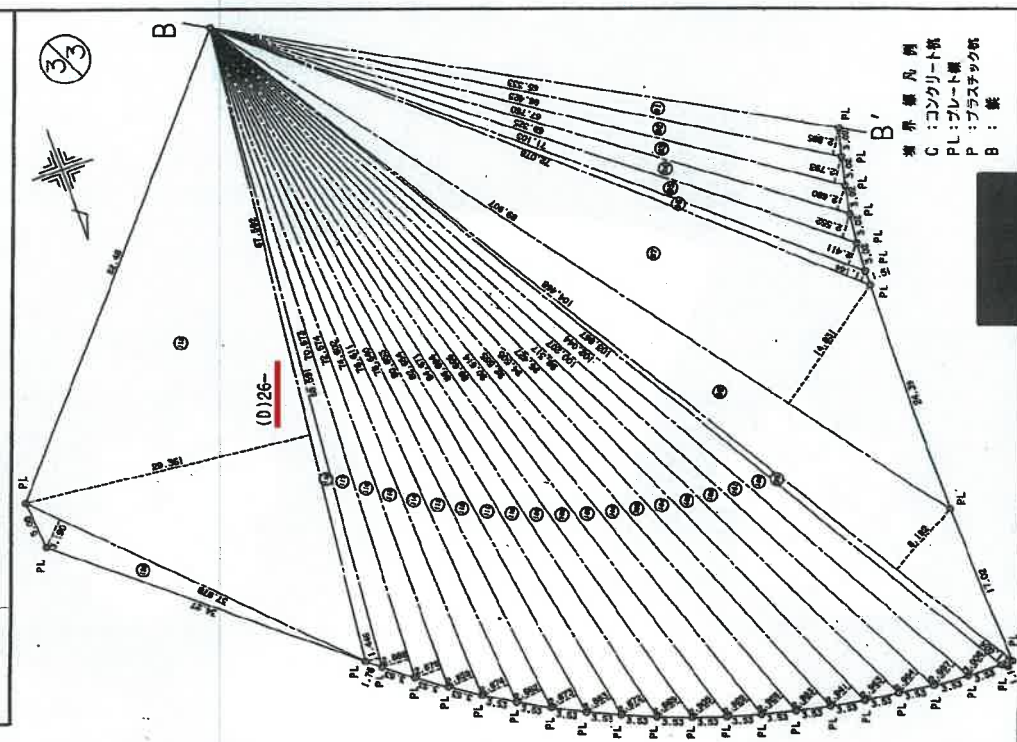
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 大阪法務局北大阪支局管轄
 令和6年10月9日 東京法務局

A4版に縮小

別26-9 3326-9-3326-17-26-11-8.10.21 新.19.3.26-17-22
 地積測量図
 土地の所在 高槻市奈佐原二丁目
 地番 (D)26-19

地番	延	積	高	さ	倍	面	積
1	21.22	0.166	3.5232				
2	18.879	0.351	6.62629				
3	16.566	0.562	9.304472				
4	14.284	0.809	11.55756				
5	12.103	1.04	13.361712				
6	10.088	1.488	14.708304				
7	8.370	1.863	15.583310				
8	7.181	2.229	16.006449				
9	7.380	2.162	15.955560				
10	8.709	1.773	15.441057				
11	21.165	4.163	88.108895				
12	21.950	2.173	47.687350				
13	23.085	2.000	46.180000				
14	26.124	6.137	160.322988				
15	28.456	3.109	88.468704				
16	28.753	1.131	32.519643				
17	29.205	1.452	42.405660				
18	29.475	0.804	23.687900				
19	29.997	1.605	48.145185				
20	30.496	1.613	49.180048				
21	30.868	1.622	50.230096				
22	31.414	1.631	51.236234				
23	31.834	1.639	52.144092				
24	32.223	1.646	53.039058				
25	32.585	1.653	53.863005				
26	32.916	1.660	54.640560				
27	33.217	1.667	55.372739				
28	33.487	1.673	56.023751				
29	33.726	1.679	56.629954				
30	33.932	1.684	57.141488				
31	34.106	1.688	57.570828				
32	34.246	1.693	57.978478				
33	34.354	1.695	58.230030				
34	34.428	1.698	58.458744				
35	34.453	0.850	29.285050				
36	43.095	9.903	426.769785				
37	43.095	3.674	158.331030				
38	42.248	1.183	49.978594				
39	42.049	2.395	100.707355				
40	41.992	2.389	100.738608				
41	42.368	2.364	100.157952				
42	43.004	2.302	98.995208				
43	43.889	2.214	97.170246				
44	45.003	2.105	94.731515				
45	46.327	1.979	91.681133				
46	47.840	1.859	87.977760				

符号	延	積	高	さ	倍	面	積
47	61.346	5.750	352.739500				
48	61.346	36.943	2286.305278				
49	59.391	1.248	74.119968				
50	59.391	1.200	71.269200				
51	60.184	2.163	130.177992				
52	61.262	2.060	126.199720				
53	62.543	1.939	121.270877				
54	64.012	1.801	115.285612				
55	65.648	1.654	108.581792				
56	67.433	1.496	100.879768				
57	67.433	27.459	1851.642747				
58	67.288	0.946	63.654448				
59	67.612	1.889	128.385188				
60	67.876	1.909	129.575284				
61	68.081	1.917	130.511277				
62	69.081	2.101	145.139181				
63	70.283	1.991	139.933453				
64	71.673	1.866	133.741818				
65	71.673	1.930	138.328890				
66	71.652	1.928	138.145056				
67	71.568	1.923	137.625264				
68	71.422	1.917	136.915974				
69	71.214	1.908	135.876312				
70	70.945	1.898	134.653810				
71	70.614	1.885	133.107290				
72	70.221	1.871	131.363491				
73	69.767	1.854	129.349018				
74	69.254	1.837	127.219598				
75	68.680	1.815	124.654200				
76	68.046	1.793	122.006478				
77	67.354	1.769	119.149226				
78	66.603	0.878	58.477834				
79	66.206	3.109	205.834454				
80	64.847	1.400	90.785800				
81	64.298	2.872	184.663856				
82	63.428	2.946	186.898888				
83	62.835	2.996	188.253660				
84	62.904	2.303	144.867912				
85	62.904	3.013	189.529752				
86	63.283	2.275	143.968825				
87	63.691	1.239	78.913149				
88	63.691	3.018	192.219438				
89	63.950	3.001	191.913950				
90	64.504	2.955	190.609320				
91	65.333	2.885	188.485705				
92	66.423	2.793	185.519439				



申請人
 縮尺 1/500
 2170410

作製者

地図整理番号：M79139 (15/25)

地積測量図 (写)

登記年月日：平成8年10月21日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大蔵省官印) 東京法務局
令和6年10月9日

前26-9 後26-9 26-17-22-22 10.21新19時26-17-22
地積測量図
H.8.10.21

地番 (D)26-19
土地の所在 高槻市奈佐原二丁目

格別	底辺	辺高	延面積
93	67.760	2.680	181.596800
94	68.325	2.552	176.917400
95	71.103	2.411	171.429333
96	72.076	1.144	82.457232
97	89.907	14.851	1333.410717
98	104.468	8.182	854.757176
99	104.468	1.024	106.975232
100	103.867	3.006	312.224202
101	102.044	2.997	305.825968
102	100.207	2.964	297.013548
103	98.317	2.963	291.313271
104	96.427	2.941	283.591807
105	94.505	2.923	276.238115
106	92.555	2.928	271.001040
107	90.614	2.922	264.774108
108	88.666	2.905	257.574730
109	86.694	2.869	248.725086
110	84.671	2.872	243.175112
111	82.654	2.883	236.291482
112	80.653	2.873	231.716069
113	78.640	2.862	225.067680
114	76.611	2.874	220.180014
115	74.602	2.859	213.287118
116	72.574	2.876	208.722824
117	70.573	2.888	203.814824
118	68.591	1.446	99.182586
119	67.582	29.361	1984.568712
120	37.978	3.190	121.149820
延面積			22981.524323
面積			11490.8121615
地積			11490.81㎡

多クサ

作製者

申請人

縮尺 1/

2170411

地図整理番号：M79139 (16/25)

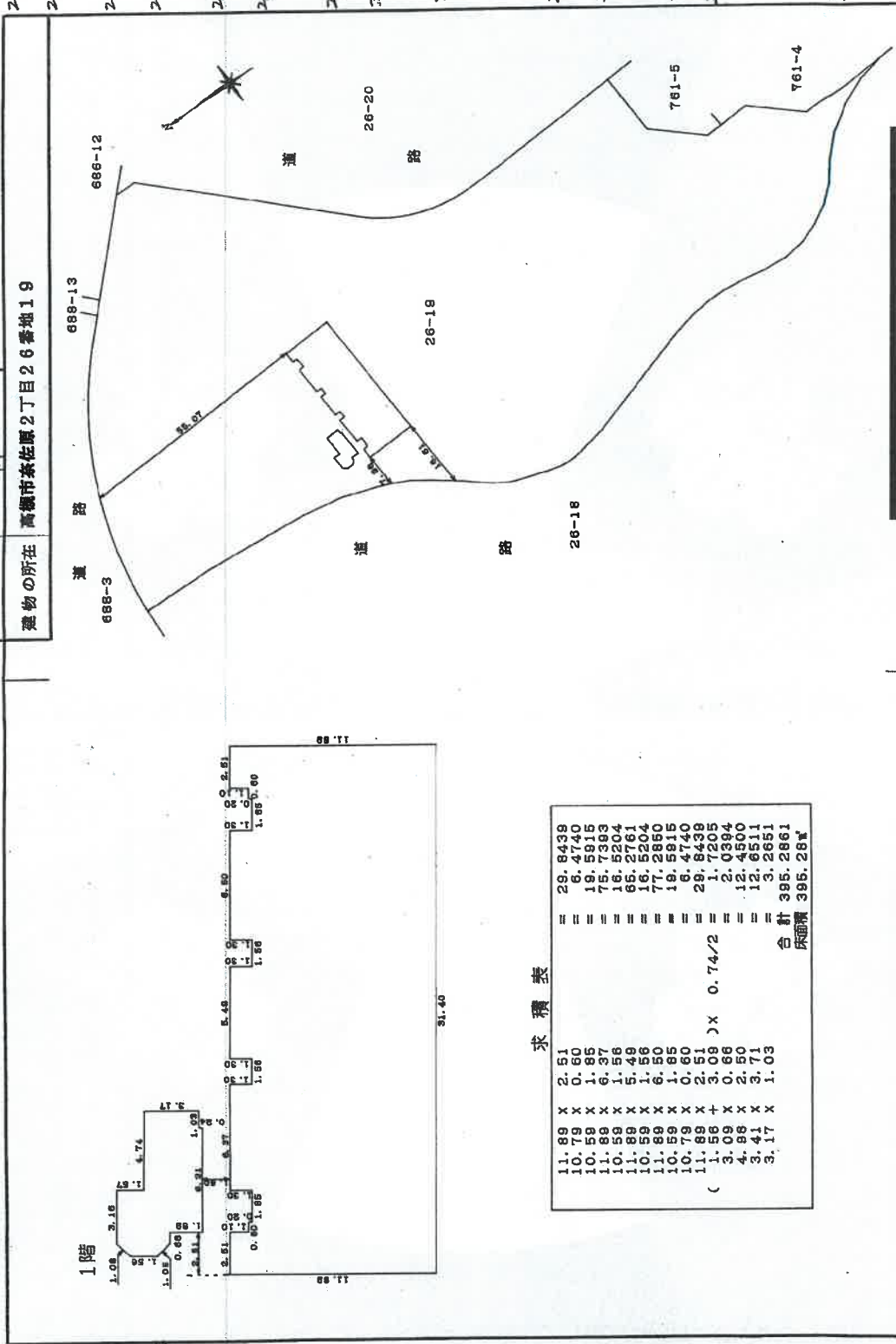
登記年月日：平成10年2月23日

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。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和6年10月9日 東京法務局

A4版に縮小

建築物図面 1/3
 各階平面図 10.2.23

家屋番号	一枚
建築物の所在	高槻市家佐原2丁目26番地19



求積表

11.79	X	2.51	=	29.8439	
10.59	X	0.60	=	6.4740	
11.59	X	1.85	=	19.5915	
10.59	X	6.37	=	75.7393	
11.59	X	1.56	=	16.5204	
10.59	X	5.48	=	65.2761	
11.59	X	1.56	=	16.5204	
10.59	X	6.50	=	77.2850	
10.79	X	1.85	=	18.5915	
10.79	X	0.60	=	6.4740	
11.59	X	2.51	=	29.8439	
(11.59	+ 3.08) X	0.74/2	=	1.7305
3.09	X	0.66	=	2.0394	
4.98	X	2.50	=	12.4500	
3.41	X	3.71	=	12.6511	
3.17	X	1.03	=	3.2651	
合計				395.2861	
床面積				395.28㎡	

縮尺	1/250
申請人	[Redacted]
製作者	[Redacted]

2171437

地図整理番号：W79136 (1/3)

建築物図面 (写)

登記年月日：平成10年2月23日

区建

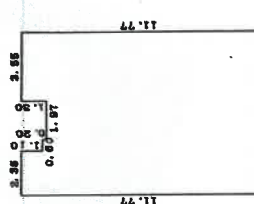
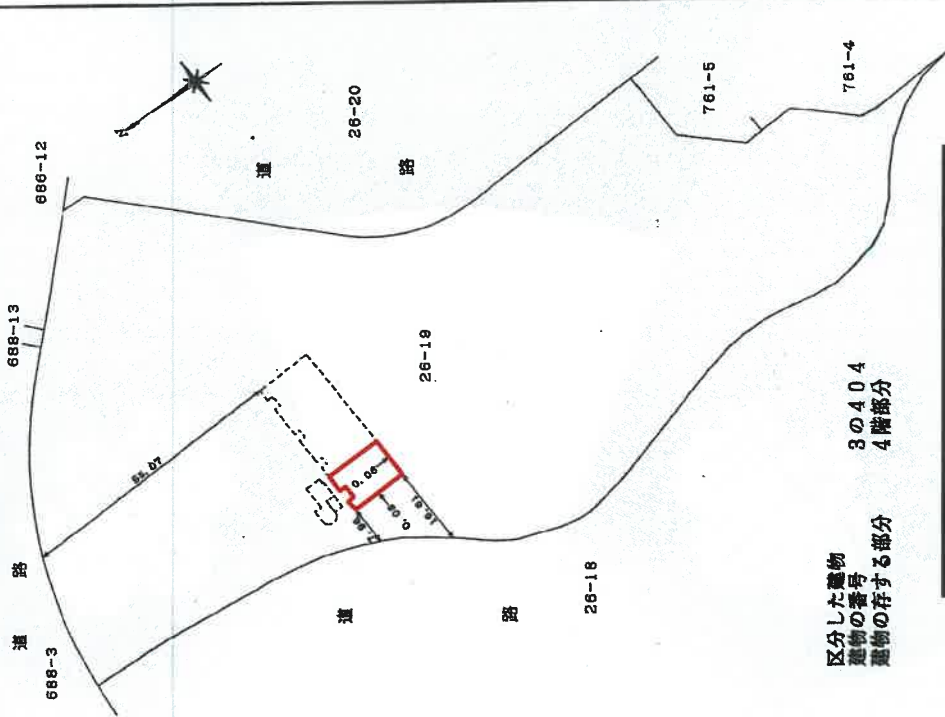
各階平面図

建物図面

各階平面図 10.2.23

家屋番号 奈佐原2丁目26番
19の3の404

建物の所在 高槻市奈佐原2丁目26番地19



求積表

2.36 X 1.30 =	3.0680
3.55 X 1.30 =	4.6150
0.86 X 0.47 =	0.4042
8.48 X 10.47 =	88.7856
合計	96.8728
取囲積	96.568㎡

区分した建物
建物の番号
建物の存する部分

3の404
4階部分

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

2171455

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和6年10月9日 東京法務局 登記官

地図整理番号：M79136 (2/3)

A4版に縮小

建物図面 (写)

登記年月日：平成10年2月23日

これは図面に記載されている内容を証明した断面である。
 (大阪法務局北大阪支庁管轄)
 令和6年10月9日 東京法務局 登記官

A4版に縮小

建物平面図 1/3

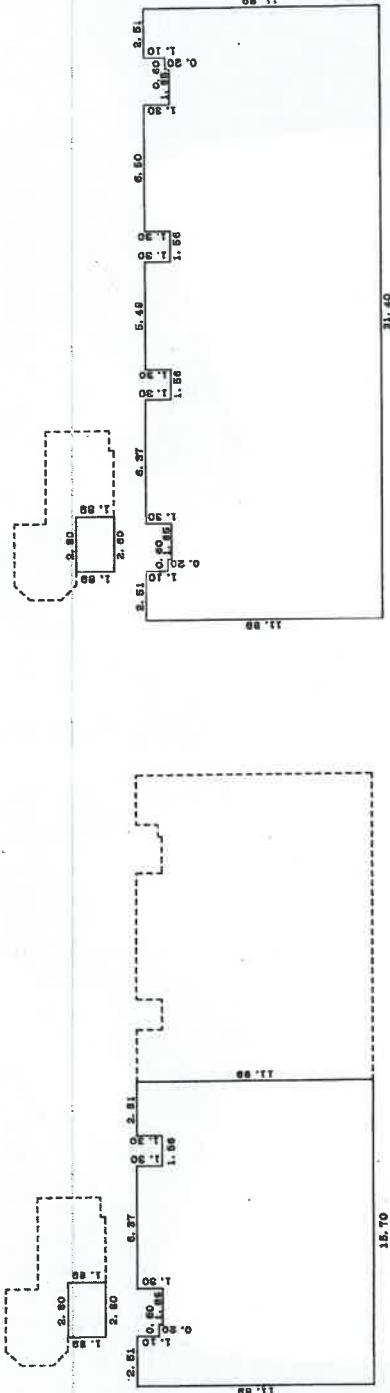
家屋番号 棟

建物の所在 高槻市茶佐原2丁目26番地19

区建 各階平面図

2~7階(各階同型階)

8階



求積表

11.89 x 2.51=	29.8438
10.79 x 0.60=	6.4740
11.89 x 1.85=	19.5915
10.59 x 6.37=	75.7393
11.89 x 1.56=	18.5204
10.59 x 5.49=	65.2761
11.89 x 1.56=	18.5204
11.89 x 6.50=	77.2890
10.79 x 1.85=	19.5915
10.79 x 0.60=	6.4740
11.89 x 2.80=	28.8638
合計	368.4520
床面積	368.45㎡

求積表

11.89 x 2.51=	29.8438
10.79 x 0.60=	6.4740
10.59 x 1.85=	19.5915
11.89 x 6.37=	75.7393
10.59 x 1.56=	16.5204
11.89 x 2.81=	33.4109
11.89 x 2.80=	5.2920
合計	186.8720
床面積	186.87㎡

縮尺 1/250

申請人

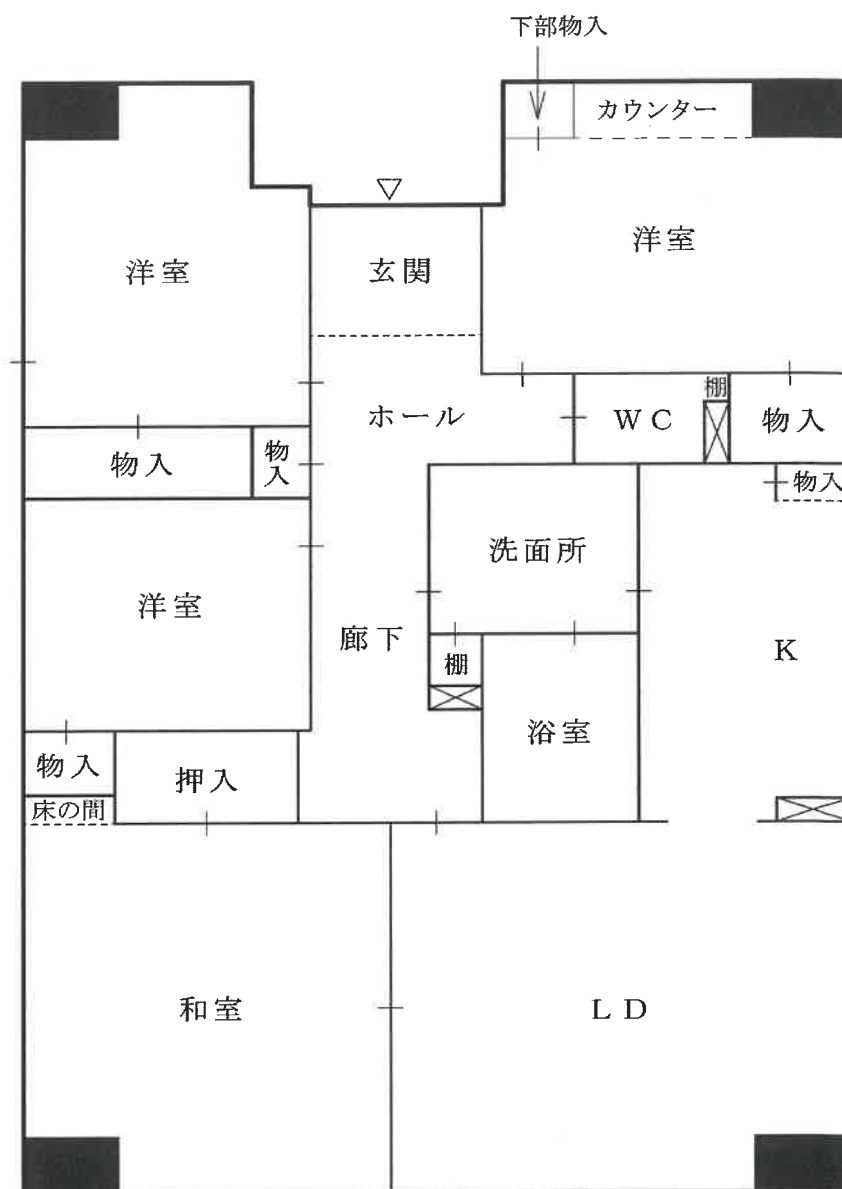
縮尺 1/250

作業者

2171438

地図帳理番号：M79136 (3/3)

建物図面 (写)



間取図 (概略)