

陳述書の提出等について（注意）

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

○入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

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

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

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

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(個人) 本人用)			
大阪地方裁判所執行官 殿			
事件番号	☐ 平成 ☐ 令和	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。			
☐ 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」に記載のとおりです。(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	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 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の申出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月以下の拘禁刑又は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	☐ 平成 ☐ 令和	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。			
☐ 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」に記載のとおりです。(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)のとおりに、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の申出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月以下の拘禁刑又は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	☐ 男性 ☐ 女性	
□代表者	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日	
	住 所	〒	
2	(フリガナ)		
	氏 名		
	性 別	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日	
3	住 所	〒	
	(フリガナ)		
	氏 名		
	性 別	☐ 男性 ☐ 女性	
□役員	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日	
	住 所	〒	
4	(フリガナ)		
	氏 名		
	性 別	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日	

注 意

- 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員の氏名、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 7 月 8 日

大阪地方裁判所第 14 民事部

裁判所書記官 岩 崎 由香利

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 7 月 23 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 30 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 8 月 6 日 午前 9 時 30 分 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎 3 階開札場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 8 月 20 日 午前 10 時 00 分 大阪地方裁判所第 14 民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り, 買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため, 令和 7 年 7 月 8 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	8,130,000 6,504,000		1,630,000	39,883	10,119



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市上新田三丁目225番地4

建物の名称 千里桃山台セントポリア

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上新田三丁目225番4の131

建物の名称 131号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 49.95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 豊中市上新田三丁目225番4

地 目 宅地

地 積 5540.23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 1482744分の4995



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 3日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 岩 崎 由香利

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市上新田三丁目225番地4

建物の名称 千里桃山台セントポリア

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上新田三丁目225番4の131

建物の名称 131号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 49.95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 豊中市上新田三丁目225番4

地 目 宅地

地 積 5540.23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 1482744分の4995



令和 7年(ケ)第 17号
令和 7年 3月 4日受理
令和 年 月 日提出
7.4.-7

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 白 井 克 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 豊中市上新田三丁目 2 2 5 番地 4

建物の名称 千里桃山台セントポリア

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 上新田三丁目 2 2 5 番 4 の 1 3 1

建物の名称 1 3 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 4 9 . 9 5 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 豊中市上新田三丁目 2 2 5 番 4

地 目 宅地

地 積 5 5 4 0 . 2 3 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 1 4 8 2 7 4 4 分の 4 9 9 5



(区分所有建物用1)

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		豊中市上新田3丁目4番1-131号 千里桃山台セントポリア	
建 物		物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種 類： 構 造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ 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 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管 理 費 7,320円 修繕積立金 7,720円	令和7年3月17日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R7年2月分～R7年3月分計30,080円 ☐ 不明	
管理費等照会先	株式会社ライフポート西洋		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
敷 地 権		符号 J	
現 況 地 目	☒ 宅地（符号1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）		
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権（符号1） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （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	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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 所有者の姓名

集合郵便受け 所有者の姓

2 敷地権の目的たる土地（符号1）の現況について

(1) 敷地権の目的たる土地は、目的建物の存在する千里桃山台セントポリアという名称のマンション及び付帯施設の敷地部分となっている。

(2) 敷地権の目的たる土地は、建築基準法上の道路に接面している。

(3) 敷地権の目的たる土地は、北側と南側で高低差（南側が高位）があるが、いずれも接面道路とは等高である。

(4) 敷地権の目的たる土地に電柱が設置されている。

3 目的建物の現況について

(1) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりである。

(2) 目的建物内部の状況は、内装及び設備を改装したものと思われ、損傷等は見られない。

(3) 目的建物内には衣類や寝具等の動産が存置されている。

4 目的建物の課税床面積が登記床面積より大きいのは、共用部分を区分所有者の持分に応じて案分して課税しているからである。

5 管理費等以外に所有者が負担するものとして、専用使用権駐車場管理費月額1,500円、水道料金（実費）がある。令和7年3月17日時点でこれらの滞納（令和7年2月分及び3月分）が合計6,227円あり、別途遅延損害金及び違約金もある。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

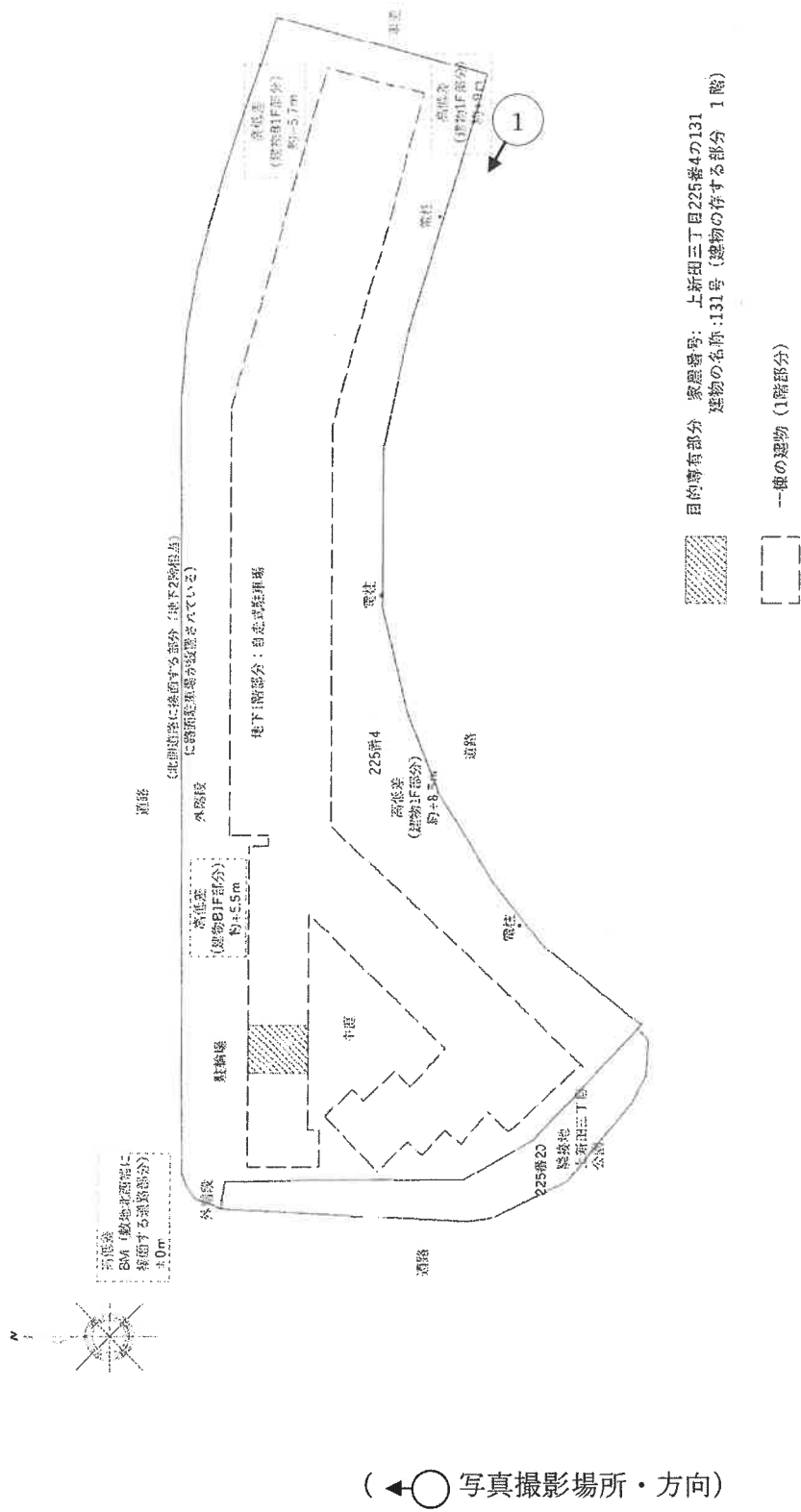
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
所有者	目的建物は、私が住居として使用しています。 目的建物に不具合はありません。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

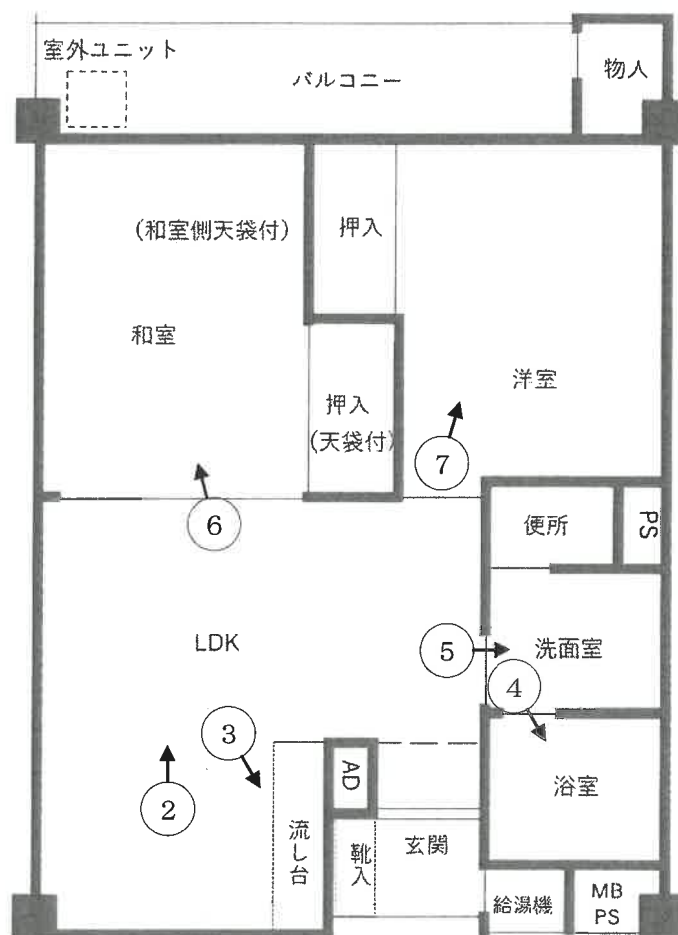
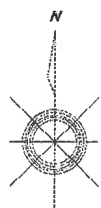
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年3月4日 9:05 - 9:10	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和7年3月4日 9:15 - 9:20	中之島図書館	物件確認
令和7年3月4日 10:30 - 10:35	執行官室	管理会社照会（電話）
令和7年3月5日	執行官室	管理会社照会（郵送）
令和7年3月7日 10:05 - 10:15	豊中市役所	課税等調査
令和7年3月7日 11:10 - 11:25	物件所在地	物件及び占有確認
令和7年3月21日 9:40 - 9:45	物件所在地	在宅要請書投函
令和7年3月28日 10:40 - 11:10	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、所有者と面談
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和7年3月28日 目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に2つの鍵のうち1つを解錠させたところ、在宅した所有者が残り1つの鍵を解錠した。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図



間 取 略 図



(←○ 写真撮影場所・方向)



1

目的建物が所在する
一棟の建物



2



3



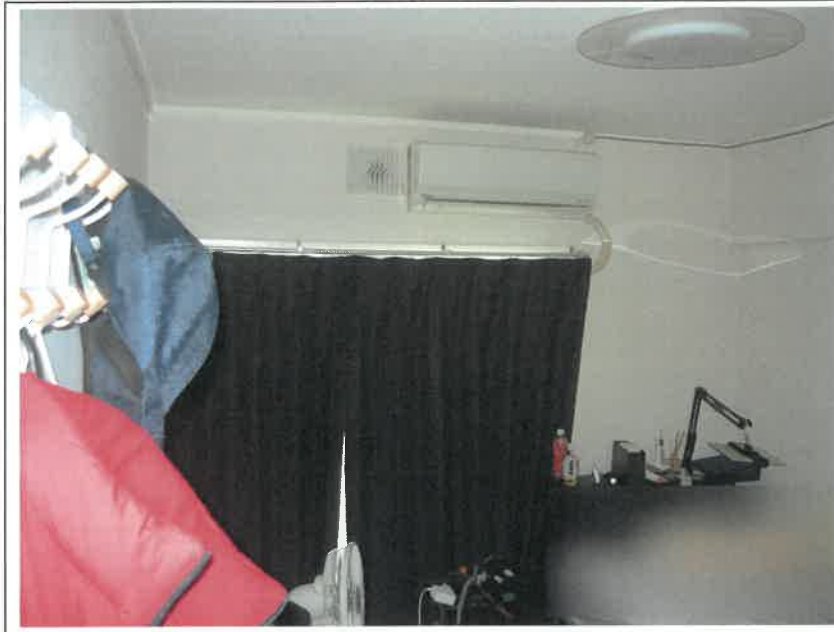
4



5



6



7

令和7年（ケ） 第17号

令和7年3月28日 現地調査

令和7年4月2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

池木 俊博

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 8, 130, 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	(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	■目的専有部分の登記面積と課税床面積の相違について 固定資産課税証明書記載の課税床面積は法定共用部分の按分面積を含めた面積である。本件評価においては、当該共用部分の価値は建物再調達原価に含めて考慮することとし、評価数量は登記数量（＝内法面積）を採用する。		

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

位置・交通	北大阪急行電鉄 桃山台駅 北方 道路距離 約650m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中高層の共同住宅等が建ち並ぶ共同住宅地域	
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	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	建築基準法第22条区域
	その他の規制	・第2種高度地区 ・立地適正化計画（一般型居住誘導区域） ・日影規制（4m/4h-2.5h） ・宅地造成等工事規制区域（市内全域） ・屋外広告物許可・禁止地域（重点制限区域）
画地条件	規模	5,540.23㎡（登記数量）
	形状	不整形
	間口・奥行	東西約275m・南北約105m(最大)
	高低差等	地勢は北西向き緩傾斜地となっており、敷地内高低差が最大で約9mある。目的建物1階のGLを基準とすると、南側道路とはほぼ等高に接面、北側道路とは約1.2m～5.5mの高低差がある。西側道路と北西端付近で約5.5mの高低差がある。高低差がある部分は人口地盤の設置やコンクリート擁壁により土留めされている。
接面道路の状況	南側	幅員約11m舗装吹田市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	西側	幅員約6.6m舗装豊中市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	北側	幅員約6m舗装豊中市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	東側	幅員約0.9m里道（一部非舗装・建築基準法非該当道路）
	接道状況	四方路地
土地の利用状況等	現況	地下1階付7階建の共同住宅の敷地
	東側	里道を介在して店舗兼共同住宅
	西側	開発公園、道路
	南側	道路
	北側	道路
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、「施設管」という。）が通っており、通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場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	目的土地に関連する登記簿等及び過去の住宅地図による地歴調査の結果から土壌汚染の端緒を示す情報は見受けられない。また、目的土地が所在する街区に関して、調査時点において法令上の有害物質使用特定施設及び土壌汚染対策法上の要措置区域等の指定はない。以上から、目的土地に関しては土壌汚染の可能性は低いと推定されるが、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	・ 開発許可番号：第89号（S47.9.28） ・ 目的土地の敷地内に南側接面道路に沿って3本の電柱が存在している。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	千里桃山台セントポリア	
建物の用途	共同住宅 総戸数229戸（居宅229戸）	
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49年1月20日新築
	経過年数	約51年
	経済的残存耐用年数	約0年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建	
仕 様	屋 根	アスファルト防水
	外 壁	モルタル吹付
	その他	ー
設 備 等	エレベーター、駐車場89台（うち分譲駐車場は66台、賃貸駐車場の月額駐車料金10,000～13,000円/台、現在空なし）、駐輪場、ゴミ置場等（オートロック：無、宅配ボックス：無）	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： 千里桃山台セントポリア管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 株式会社ライフポート西洋 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	・ 建築時期及び建物構造から、アスベスト含有建材が使用されている可能性は不明である。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。 ・ 修繕積立金(令和7年1月31日現在)：432,841,517円 ・ 確認済証、検査済証あり ・ 管理会社からの回答書によると、直近における修繕計画がある。 ・ 管理規約等によりペット飼育は禁止されていない（条件あり）。 ・ 管理規約等により民泊営業は禁止されている。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	1階 (131号室) 開口部の方位：北向き（中間住戸）	
床 面 積	49.95㎡ (登記面積) 52.28㎡ (壁芯面積・左記は住居専有面積)	
間 取 り	2LDK	
仕 様	天 井	ビニールクロス貼ほか
	床	フローリング、畳、クッションフロアほか
	内 壁	ビニールクロス貼ほか
	設 備	キッチン、浴室、洗面台等
	その他	ー
保 守 管 理 の 状 態	保守管理状況は普通程度。目的専有部分の内装・設備に関してはリ フォーム済と推定される。	
管 理 費 等	管理費	7,320 円 (月額)
	修繕積立金	7,720 円 (月額)
	滞 納 額	あり (令和7年3月17日現在)
	(管理費)	14,640 円 (令和7年2月分～令和7年3月分)
	(修繕積立金)	15,440 円 (令和7年2月分～令和7年3月分)
専有部分の 利用状況等	占有については現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	(1) 管理会社によれば、上記管理費、修繕積立金のほかに、令和7年3月17日時点で下記の滞納額がある。 ・ 専用使用権駐車場管理費：滞納額3,000円 ((月額1,500円) 令和7年2月～令和7年3月分) ・ 水道料金：滞納額3,227円 ・ 別途遅延損害金及び違約金がある。 (2) 設備等の稼働の状況を確認したものではない。	

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/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
ア	イ	ウ	
273,000	49.95	0.04	545,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約51年

経済的残存耐用年数 約0年

観察減価 20%

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 - 0.05) × 経済的残存耐用年数0年 / (経過年数51年 + 経済的残存耐用年数0年) } × (1 - 0.2)

≒ 0.04

※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 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 ※1 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)
356,000	0.89	5,540.23	0.90	$\frac{4,995}{1,482,744}$	5,322,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 豊中-34

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $270,000\text{円/㎡} \times 101.1/100 \times 100/101 \times 100/76 = 356,000\text{円/㎡}$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.01 方位+1	1.00	1.00	1.00	1.01

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
0.96 幅員等-4	0.99 駅距離-1	0.80 周辺利用状況-20	1.00	0.76

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.05 四方路+5	0.95 規模大-5	0.99 形状-1	0.90 高低等-10	0.89

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

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)
545,000	5,322,000	1.00	5,867,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
1.00 1階/地下1階付7階建	1.00 北向 中間住戸	1.00	1.00	1.00

Ⅱ 基準価格の試算

基準階の基準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	基準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
260, 000	1. 00	49. 95	12, 987, 000

ア 基準階の基準価格

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㎡あたりの基準価格を下記のとおり査定した。

(取引事例)

番 号	A	B
所 在	豊中市上新田3丁目	豊中市上新田3丁目
構 造	RC造	RC造
階	5F/7F	6F/7F
面 積	約63㎡	約90㎡
建築時期	昭和49年1月	昭和49年1月
取引時点	令和5年7月	令和4年6月
取引形態	一般	一般
事例価格	265, 000円/㎡	245, 000円/㎡
その他	3LDK	3LDK

(基準表)

番号	事例価格 (円／㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品 等比較	建物品 等比較	試算価格 (円／㎡)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	(千円未満四捨五入)
A	265, 000	100 100	102 100	100 100	100 100	100 100	270, 000
B	245, 000	100 100	103 100	100 100	100 100	100 101	250, 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／㎡)
							260, 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もので、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	正味復帰価格の現価							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 カ(エーオ)	複利 現価率 割引率 6.0%	正味復帰 価値現価 ク(カ×キ)	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
2,415 千円 (27.8%)	618 千円	7.0%	8,829 千円	441 千円	8,388 千円	0.74726	6,268 千円 (72.2%)	8,683 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	840	840	840	840	840	840
	共益費収入	60	60	60	60	60	60
	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	900	900	900	900	900	900
	空室損失	△ 45	△ 45	△ 45	△ 45	△ 45	△ 45
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	855	855	855	855	855	855
イ 支出	維持管理費	88	88	88	88	88	88
	修繕費	93	93	93	93	93	93
	公租公課	50	50	50	50	50	50
	損害保険料	6	6	6	6	6	6
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	237	237	237	237	237	237
	資本的支出	200	0	0	0	0	
	総費用合計	437	237	237	237	237	237
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		26%	26%	26%	26%	26%	26%
エ 有効純収益		418	618	618	618	618	618
オ 複利現価率 (割引率6.0%)		0.94340	0.89000	0.83962	0.79209	0.74726	
カ 有効純収益の現価		394	550	519	490	462	

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) ア	占有減価 イ	試算価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ＝ア×イ
① 積 算 価 格	5,867,000	1.00	5,867,000
② 比 準 価 格	12,987,000	1.00	12,987,000
③ 収 益 価 格			8,683,000
④ 調整後の価格	11,845,000		

イ 占有減価：

本件の場合は減価不要であり、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て、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) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価 (敷金等) オ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
11,845,000	0.99	0.70	0.99	0	8,130,000

イ 市場性修正： 本件ではアスベスト含有建材の使用可能性（▲1%）を考慮して、市場性修正を上記のとおり査定した。

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： 代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

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 豊中-34

所 在 : 豊中市上新田2丁目862番1「上新田2-3-14」
価 格 : 270,000円/㎡
位 置 : 北大阪急行電鉄 千里中央駅 南東方 約790m
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 102㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 西 6.7m 市道
用途指定等 : 第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60%，容積率200%）
地域の概要 : 中小規模の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（家屋） : 2,324,412円
土地の符号 1 : 3,187,941円（左記は共有持分）

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 土地建物位置関係図
- 5 建物図面・各階平面図（写）
- 6 間取略図

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市上新田三丁目 2 2 5 番地 4

建物の名称 千里桃山台セントポリア

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上新田三丁目 2 2 5 番 4 の 1 3 1

建物の名称 1 3 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 4 9 . 9 5 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 豊中市上新田三丁目 2 2 5 番 4

地 目 宅地

地 積 5 5 4 0 . 2 3 平方メートル

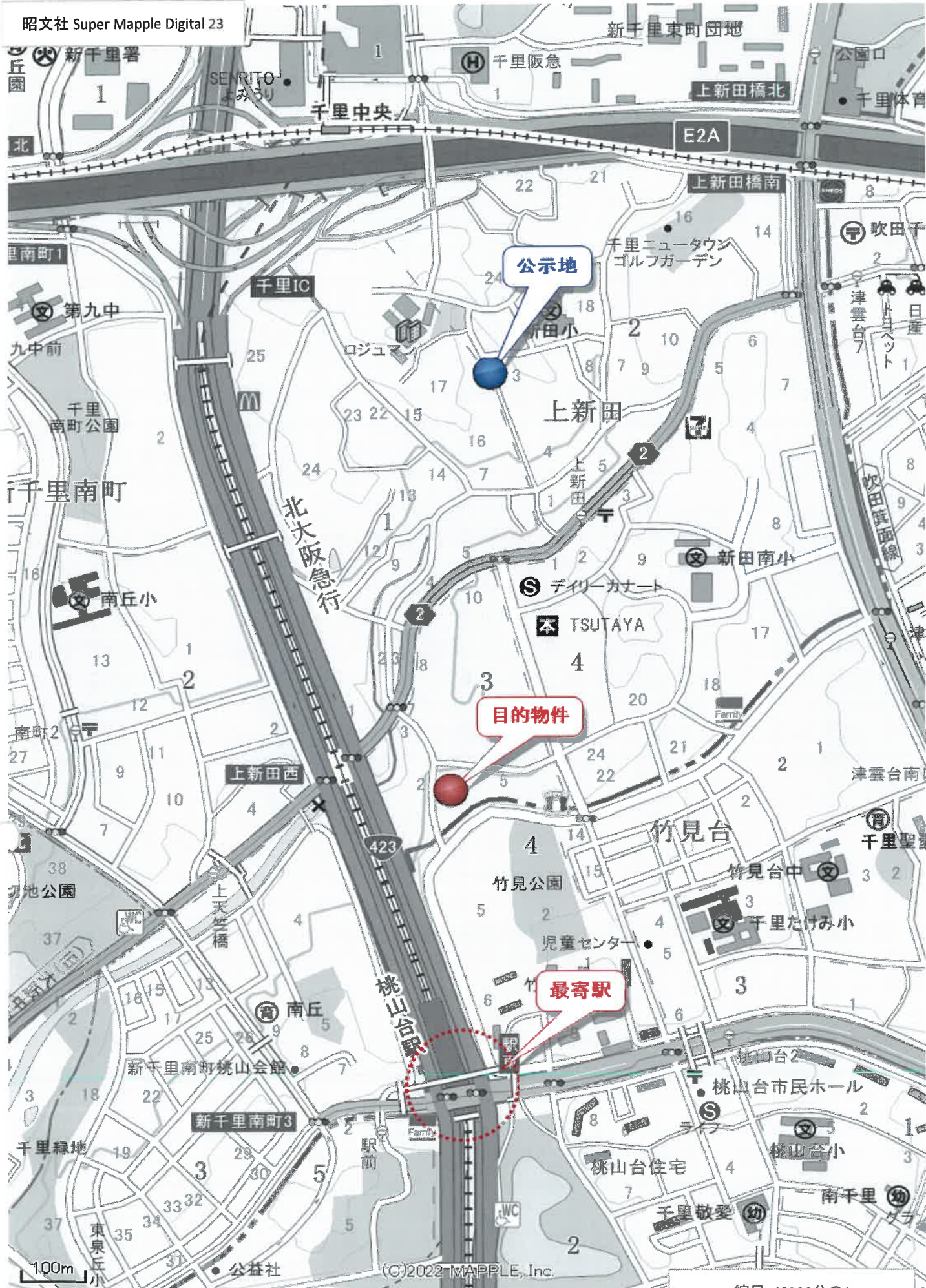
(敷地権の表示)

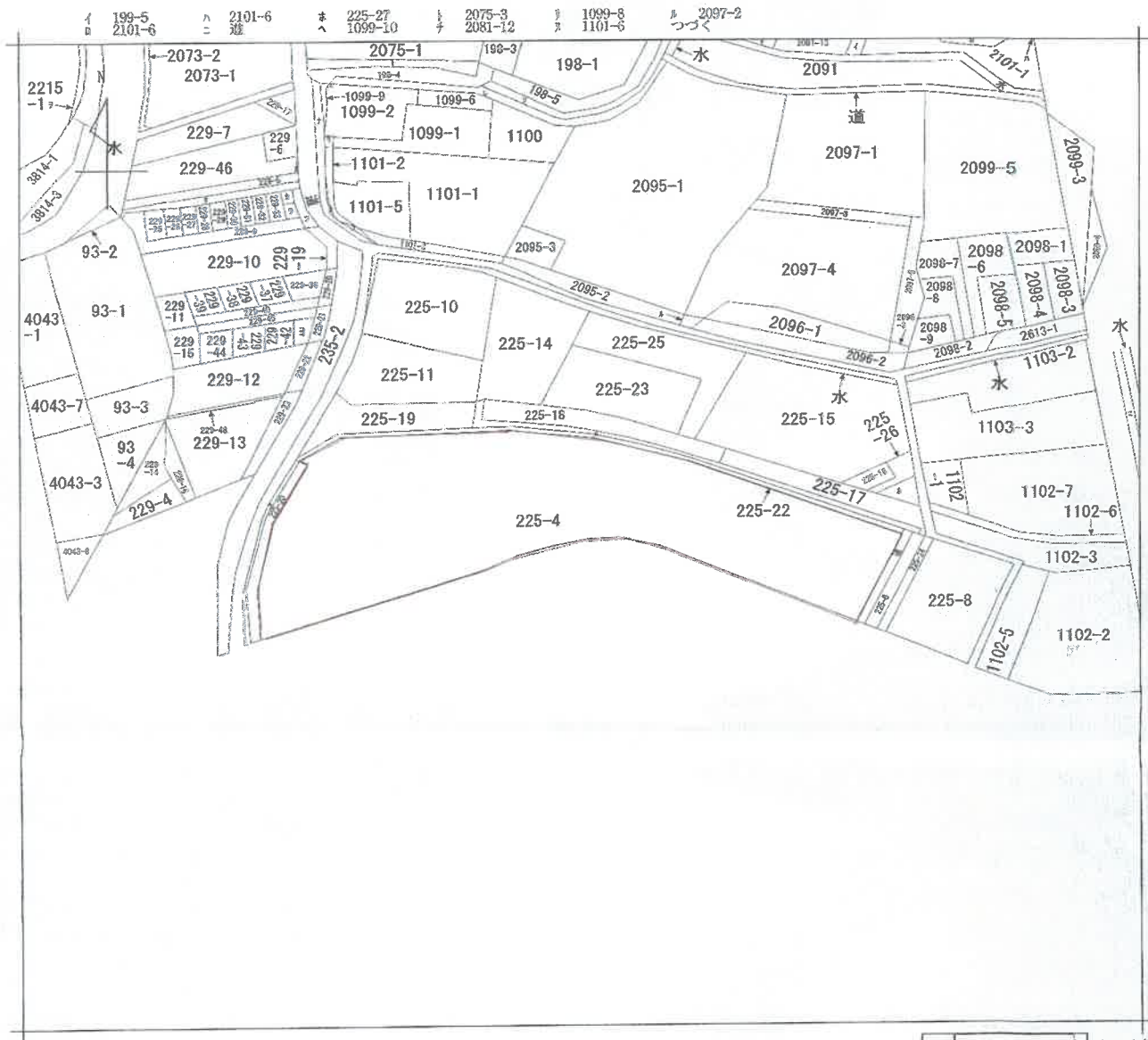
土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

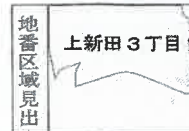
敷地権の割合 1 4 8 2 7 4 4 分の 4 9 9 5







(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。



A 上新田3丁目

請求部	所在	豊中市上新田三丁目				地番	225番4			
出力	縮尺不明	精度	座標系	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			座標系番号又は記号							
			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。

令和6年12月25日
大阪法務局池田出張所

地図整理番号：M28115
(1/2)

登記官



マ
リ
カ
ヨ
タ
レ
ソ
ツ
ネ
サ
ウ
ム
リ

2215-2
229-34
229-35
229-41
229-8
水
道
229-18
229-47
水
1101-4
道
225-21

地図整理番号：M28115
(2/2)

A4サイズに縮小

登記年月日：昭和48年12月14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。
令和6年12月25日 大阪法務局池田出張所

藥品部

地区整理番号：M28J16

(9/1)

48.12.14

地形測量図

地番	225-20 225番地 1255-21 1255-26
土地の所在	豊中市上新田三丁目

710590

昭和 48 年 12 月 10 日

作者製

人請申

附錄四

$$\frac{1}{600}$$

尺蠖

A4サイズに縮小

登記年月日：昭和48年12月14日

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
令和6年12月25日 大阪法務局池田出張所 登記官

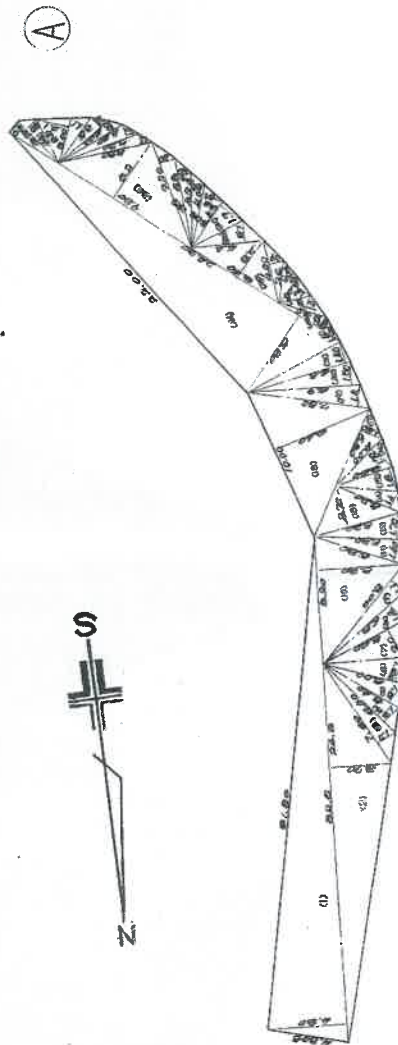
48.12.14
前 225-4 後 225-4-20, -21, -22

地 番 225番20 地 積 測 量 図

土地の所在 豊中市上新田3丁目

710591

作 製 年 月 日
昭和 48 年 12 月 10 日
作 製 者
申請人



求 積 表

符 号	底 辺	高 さ	倍 面 積
1	22.5	4.8	156.00
2	24.3	3.7	90.91
3	7.6	1.2	9.12
4	2.4	1.3	3.12
5	5.4	1.5	8.10
6	5.0	1.6	8.00
7	5.6	2.0	11.20
8	6.3	1.4	9.22
9	8.0	1.1	8.80
10	2.2	2.3	43.46
11	5.3	1.4	8.12
12	2.3	1.7	9.01
13	5.3	2.7	14.31
14	5.2	1.1	5.72
15	2.6	1.6	2.76
16	4.0	1.7	6.80
17	5.3	1.5	7.95

符 号	底 辺	高 さ	倍 面 積
18	10.00	6.4	64.00
19	7.50	1.4	10.50
20	6.90	1.5	10.35
21	6.50	1.4	9.10
22	1.60	0.3	1.28
23	2.00	0.3	2.40
24	2.630	0.3	140.94
25	3.00	1.0	3.00
26	3.00	1.4	8.40
27	2.60	0.9	2.34
28	4.00	0.9	3.60
29	6.40	2.3	17.92
30	4.40	1.3	5.72
31	3.40	1.7	5.78
32	4.00	1.4	5.60
33	4.70	0.9	4.23
34	5.30	0.9	5.32

符 号	底 辺	高 さ	倍 面 積
35	7.20	0.9	6.48
36	9.30	0.2	50.96
37	5.30	0.7	4.06
38	5.20	1.0	5.20
39	4.60	0.6	2.76
40	4.00	0.9	3.60
41	3.60	1.1	3.96
42	3.00	2.1	6.30
43	3.70	0.3	2.96
44	3.20	0.9	3.23
合 計			794.34
面 積			397.19(4)

縮 尺 1/300

登記年月日：昭和48年12月14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。
令和6年12月25日 大阪法務局地籍出張所

登記官

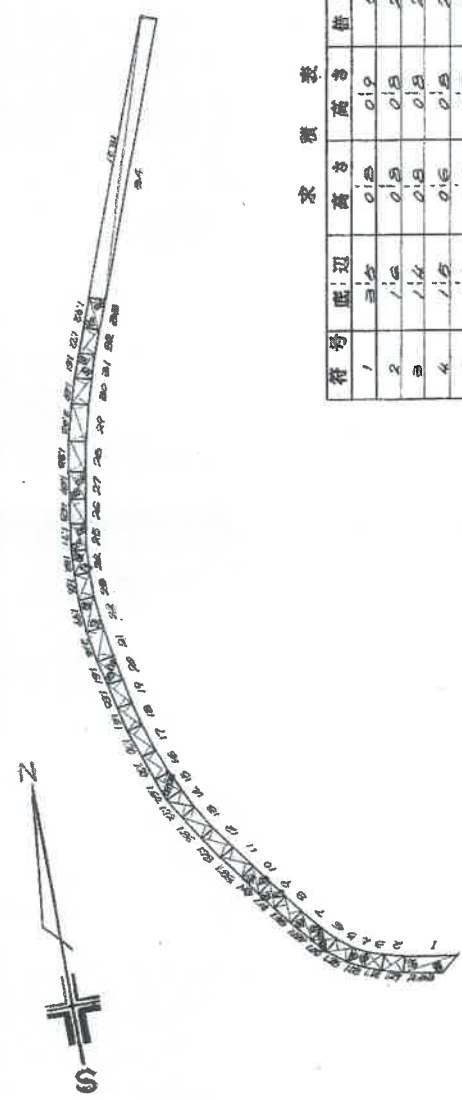
2/5

地	番	225番
土地の所在	豊中市上新田3丁目	
作製年月日	昭和48年12月10日	
作製者	[Redacted]	
申請人	[Redacted]	

地積測量図

710592

(B)



家積表

符号	底辺	高さ	積	面積
1	3.15	0.9	0.9	2.85
2	1.6	0.9	0.9	2.54
3	1.4	0.9	0.9	2.24
4	1.5	0.9	0.9	2.10
5	1.6	0.9	0.9	2.06
6	1.7	0.9	0.9	2.25
7	2.0	0.9	0.9	3.40
8	1.7	0.9	0.9	2.72
9	1.8	0.9	0.9	2.25
10	1.9	0.9	0.9	3.23
11	2.1	0.9	0.9	3.28
12	2.0	0.9	0.9	3.60
13	2.2	0.9	0.9	3.96
14	1.7	0.9	0.9	2.72
15	1.9	0.9	0.9	3.06
16	1.9	0.9	0.9	3.42
17	2.0	0.9	0.9	3.60
18	1.8	0.9	0.9	2.85
19	1.9	0.9	0.9	3.04
20	1.9	0.9	0.9	3.23
21	2.3	0.9	0.9	4.14

22	2.2	0.9	0.9	3.74
23	1.9	0.9	0.9	3.04
24	1.6	0.7	0.8	2.40
25	1.9	0.9	0.8	3.23
26	1.9	0.9	0.8	3.04
27	2.0	0.9	0.8	3.40
28	2.2	0.9	0.9	3.96
29	2.6	0.9	0.9	4.65
30	1.9	0.9	0.8	3.04
31	1.9	0.9	0.8	3.23
32	1.9	0.8	0.8	3.04
33	2.2	0.9	0.9	3.74
34	1.8	1.0	1.0	3.60
合計				71.715

縮尺	1/300
----	-------

登記年月日：昭和48年12月14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。
令和6年12月25日 大阪法務局油田出張所 登記官

地番	225番22
土地の所在	豊中市上新田3丁目

地積測量図

710593



求積表

符号	底辺	高さ	高さ	倍面積
22	1.0	0.7	0.7	2.10
25	1.5	0.7	0.7	2.10
27	1.6	0.7	0.7	2.10
28	1.4	0.9	0.5	1.52
29	1.6	0.9	0.9	2.72
40	1.6	0.9	0.9	2.40
41	1.8	0.6	0.6	1.32
42	1.8	0.7	0.6	1.48
43	1.3	0.7	0.6	1.62
44	1.2	0.9	0.8	2.72
合計				20.23
面積				10.265

3/5

作製年月日	昭和48年12月10日
作製者	

申請人

縮尺 1/300

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。
令和6年12月25日 大阪法務局池田出張所

地圖整理番号：M28116
(5/6)

地積測量圖

225番 子

豐中市上新田3丁目

710594

9

昭和 48 年 12 月 10 日

作者

人 謹 牢

求 積 表			
符 号	底 辺	高 さ	倍 面 積
(40)	99.00	1.0	198.00
			99.00

縮尺	$\frac{1}{400}$
----	-----------------

登記年月日：昭和48年12月14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。
令和6年12月25日 大阪法務局池田出張所

登記官

地積測量図

地番	225番22
土地の所在	豊中市上新田3丁目

710595

C

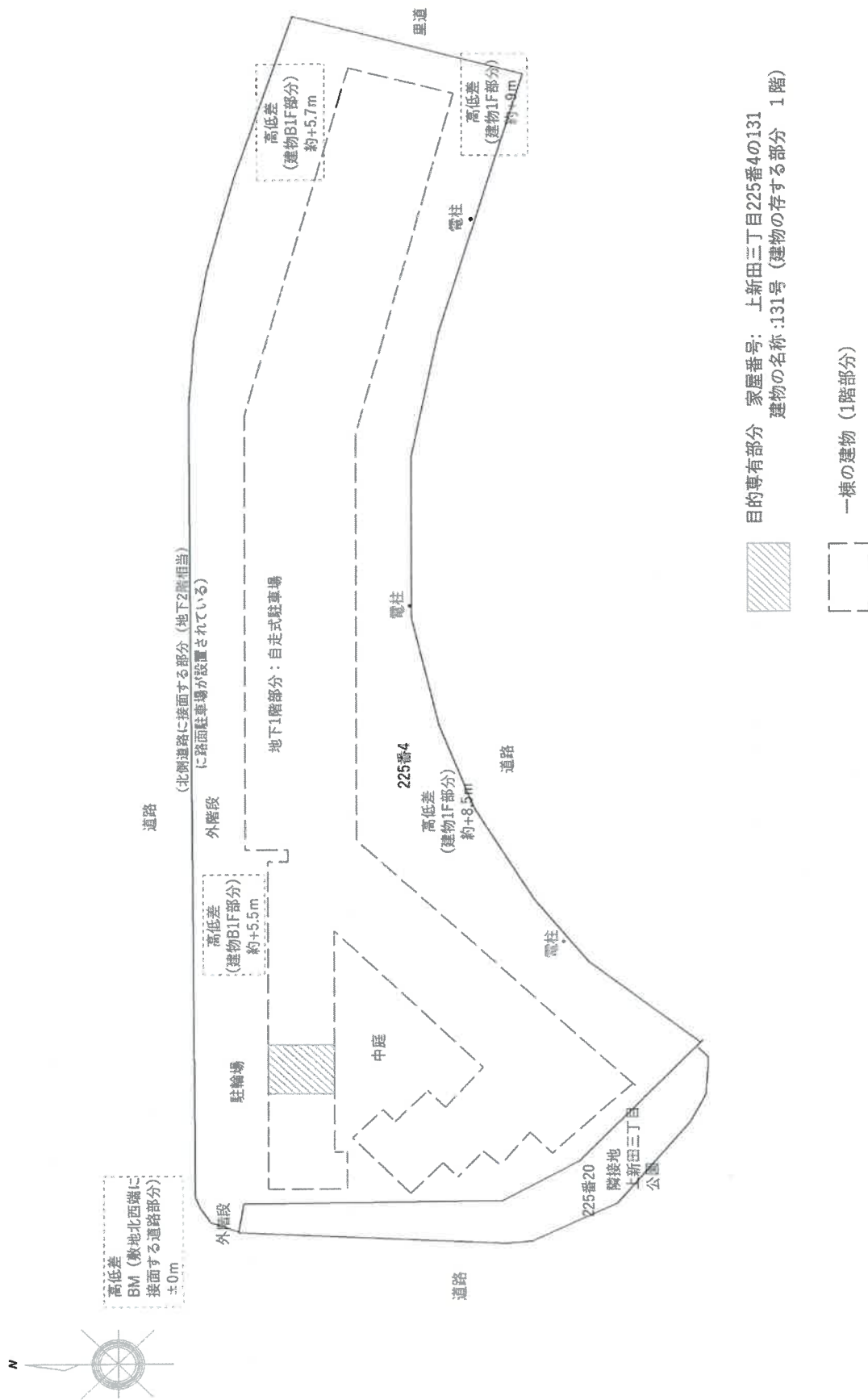


求積表

符号	底辺	高さ	倍面積
46	3.1	1.0	3.10
47	3.2	1.0	3.20
48	3.3	1.0	3.30
49	3.4	1.0	3.40
50	3.5	1.0	3.50
51	3.6	1.0	3.60
52	3.7	1.0	3.70
53	3.8	1.0	3.80
54	3.9	1.0	3.90
55	4.0	1.0	4.00
56	4.1	1.0	4.10
57	4.2	1.0	4.20
58	4.3	1.0	4.30
59	4.4	1.0	4.40
合計	11.0	1.0	11.00

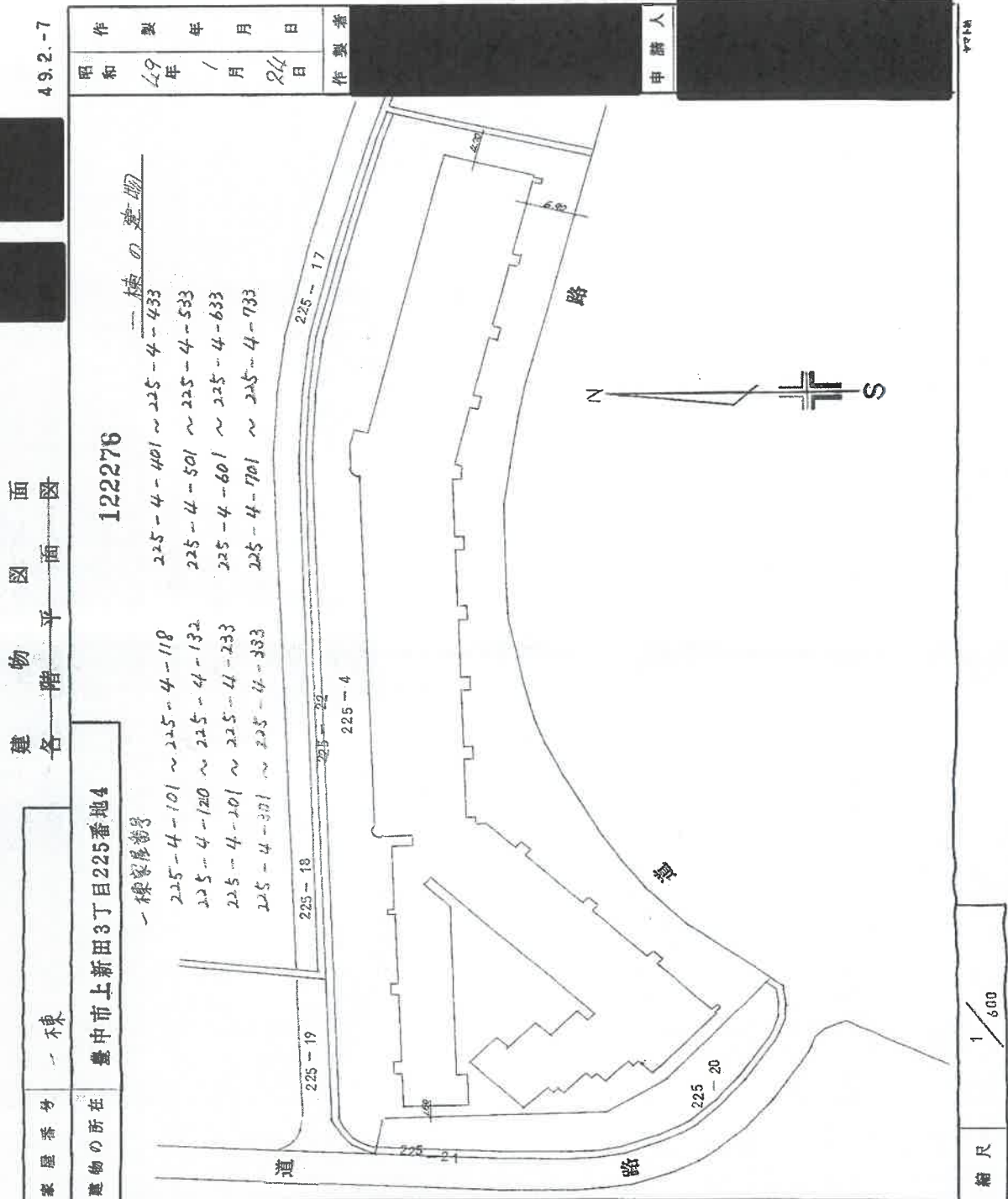
$$C_1 + C_2 + C_3 = 10.263 + 99.00 + 59.60 = 169.863 (\text{m}^2)$$

縮尺 1/300



登記年月日：昭和49年2月7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。
 令和6年12月25日 大阪府葛城郡田原町 登記官



地図整理番号：K28117 (1/4)

登記年月日：昭和49年2月7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。
令和6年12月25日 大阪法務局地籍出張所

登記官

家屋番号	建物階平面図	建物名	専有部分の建物	作製年月日	作製者	申請人
上新田3丁目225番4の131	122309	豊中市上新田3丁目225番地4		昭和49年1月24日		

建物の存する部分/階
建物の巻号/号

48 x 1.12 = 0.896
6.25 x 7.85 = 49.0625
合計 49.9585 (㎡)

縮尺 1/600 1/200

A4サイズに縮小

登記年月日：昭和49年2月7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。
令和6年12月25日 大阪法務局出典所

登記官

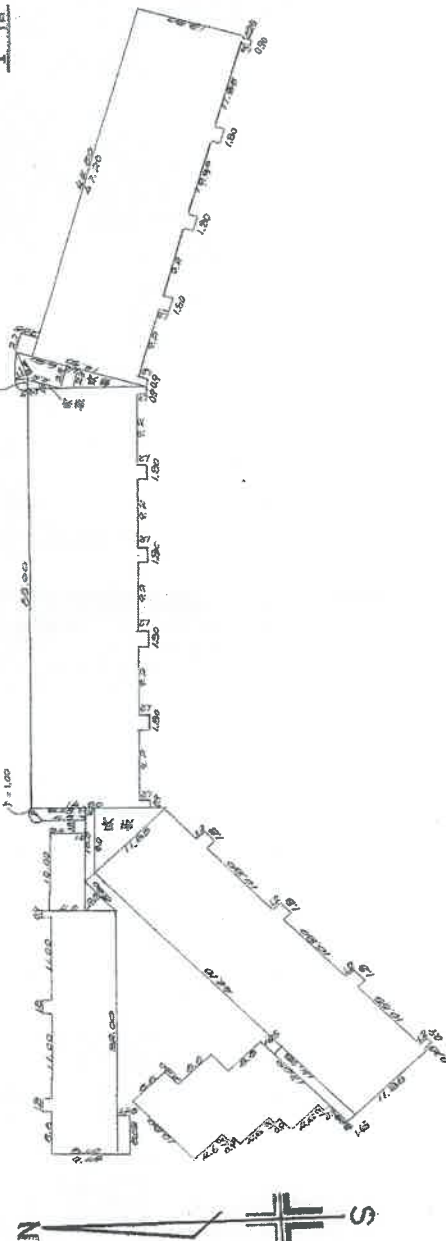
1/3
49.2.7

建物図面図面図面
各階平面図

家屋番号	一棟
建物の所在	豊中市上新田3丁目225番地4

区建1F 122277
225-4-101~225-4-118 一棟の建物
225-4-120~225-4-132

1階



求積表

1	22.00	X	3.00	=	255.00
2	6.02	X	1.45	=	72.29
3	10.50	X	5.40	=	56.70
4	10.50	X	6.00	=	63.00
5	12.79	X	6.00	=	76.74
6	11.95	X	1.45	=	17.33
7	10.00	X	4.00	=	40.00
8	10.00	X	2.40	=	24.00
9	10.00	X	1.00	=	10.00
10	10.00	X	1.50	=	15.00
11	3.50	X	1.20	=	4.20
12	3.46	X	1.20	=	4.15
13	3.46	X	1.20	=	4.15
14	3.46	X	1.20	=	4.15
15	3.46	X	1.20	=	4.15
16	3.46	X	1.20	=	4.15
17	3.46	X	1.20	=	4.15
18	3.46	X	1.20	=	4.15
19	3.46	X	1.20	=	4.15
20	3.46	X	1.20	=	4.15
21	3.46	X	1.20	=	4.15
22	3.46	X	1.20	=	4.15
23	3.46	X	1.20	=	4.15
24	3.46	X	1.20	=	4.15
25	3.46	X	1.20	=	4.15
26	3.46	X	1.20	=	4.15
27	3.46	X	1.20	=	4.15
28	3.46	X	1.20	=	4.15
29	3.46	X	1.20	=	4.15
30	3.46	X	1.20	=	4.15
31	3.46	X	1.20	=	4.15
32	3.46	X	1.20	=	4.15
33	3.46	X	1.20	=	4.15
34	3.46	X	1.20	=	4.15
35	3.46	X	1.20	=	4.15
36	3.46	X	1.20	=	4.15
37	3.46	X	1.20	=	4.15
38	3.46	X	1.20	=	4.15
39	3.46	X	1.20	=	4.15
40	3.46	X	1.20	=	4.15
41	3.46	X	1.20	=	4.15
42	3.46	X	1.20	=	4.15
43	3.46	X	1.20	=	4.15
44	3.46	X	1.20	=	4.15
45	3.46	X	1.20	=	4.15
46	3.46	X	1.20	=	4.15
47	3.46	X	1.20	=	4.15
48	3.46	X	1.20	=	4.15
49	3.46	X	1.20	=	4.15
50	3.46	X	1.20	=	4.15
51	3.46	X	1.20	=	4.15
52	3.46	X	1.20	=	4.15
53	3.46	X	1.20	=	4.15
54	3.46	X	1.20	=	4.15
55	3.46	X	1.20	=	4.15
56	3.46	X	1.20	=	4.15
57	3.46	X	1.20	=	4.15
58	3.46	X	1.20	=	4.15
59	3.46	X	1.20	=	4.15
60	3.46	X	1.20	=	4.15
61	3.46	X	1.20	=	4.15
62	3.46	X	1.20	=	4.15
63	3.46	X	1.20	=	4.15
64	3.46	X	1.20	=	4.15
65	3.46	X	1.20	=	4.15
66	3.46	X	1.20	=	4.15
67	3.46	X	1.20	=	4.15
68	3.46	X	1.20	=	4.15
69	3.46	X	1.20	=	4.15
70	3.46	X	1.20	=	4.15
71	3.46	X	1.20	=	4.15
72	3.46	X	1.20	=	4.15
73	3.46	X	1.20	=	4.15
74	3.46	X	1.20	=	4.15
75	3.46	X	1.20	=	4.15
76	3.46	X	1.20	=	4.15
77	3.46	X	1.20	=	4.15
78	3.46	X	1.20	=	4.15
79	3.46	X	1.20	=	4.15
80	3.46	X	1.20	=	4.15
81	3.46	X	1.20	=	4.15
82	3.46	X	1.20	=	4.15
83	3.46	X	1.20	=	4.15
84	3.46	X	1.20	=	4.15
85	3.46	X	1.20	=	4.15
86	3.46	X	1.20	=	4.15
87	3.46	X	1.20	=	4.15
88	3.46	X	1.20	=	4.15
89	3.46	X	1.20	=	4.15
90	3.46	X	1.20	=	4.15
91	3.46	X	1.20	=	4.15
92	3.46	X	1.20	=	4.15
93	3.46	X	1.20	=	4.15
94	3.46	X	1.20	=	4.15
95	3.46	X	1.20	=	4.15
96	3.46	X	1.20	=	4.15
97	3.46	X	1.20	=	4.15
98	3.46	X	1.20	=	4.15
99	3.46	X	1.20	=	4.15
100	3.46	X	1.20	=	4.15

V	1.20	X	1.20	X	1.2	=	25.92
W	2.90	X	1.20	X	2	=	9.72
合計							2477.13665 (㎡)

縮尺 1/600

A4サイズに縮小

登記年月日：昭和49年2月7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。
令和6年12月25日 大阪府豊能地田出事務所 登記官

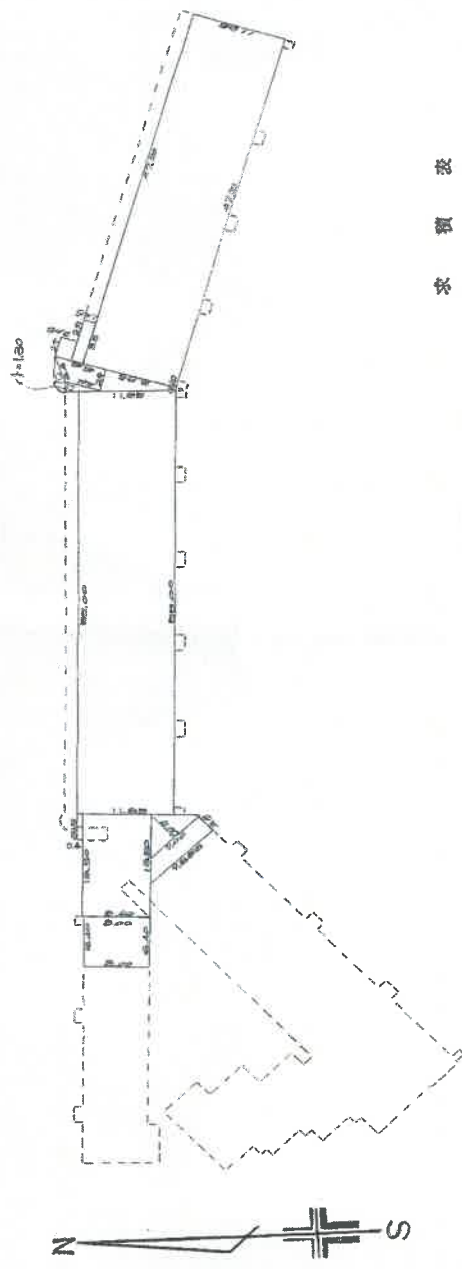
3/3
49.2.-7

建物階平面図

家屋番号 豊中市上新田3丁目225番地4

122279

一棟の建物
地下1階



求積表

13.80	x	5.50	=	75.90
13.80	x	3.40	=	46.92
7.92	x	4.00	=	31.68
(7.92 + 2.92) x 2.5	x	2.5	=	28.10
2.50	x	0.40	=	1.00
55.00	x	1.80	=	99.00
3.12 (元)	x	1.37 (元)	=	4.27
3.40	x	1.10	=	3.74
4.40	x	1.10	=	4.84
(5.00 + 4.40) x 2.90	x	2.90	=	26.91
(2.92 + 0.40) x 0.40	x	0.40	=	0.53
2.20	x	2.00	=	4.40
8.80	x	1.40	=	12.32
4.27	x	1.10	=	4.70
合計				1461.91 (㎡)

合計

1461.91 (㎡)

縮尺 1/600

A4サイズに縮小

