

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」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	☐ 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」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 代表者	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	
2	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	
3	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	
4	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

- 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(代表者を含む)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29日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 葉 山 史 菜

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 8月13日 午前 9時00分から 令和 7年 8月20日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 8月26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	日 時 場 所 令和 7年 9月 8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29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	9,550,000 7,640,000		1,910,000	60,861	16,949



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市北緑丘二丁目1番地8

建物の名称 北緑丘第四住宅壱七棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目1番8の126

建物の名称 第17号棟第101号室

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 73.45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 豊中市北緑丘二丁目1番8

地 目 宅地

地 積 18847.62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 237840分の730



物 件 明 細 書

令和 7年 6月18日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 葉 山 史 菜

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 豊中市北緑丘二丁目1番地8

建物の名称 北緑丘第四住宅壱七棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目1番8の126

建物の名称 第17号棟第101号室

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 73.45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 豊中市北緑丘二丁目1番8

地 目 宅地

地 積 18847.62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 237840分の730



令和7年(ケ)第77号
令和7年4月17日受理
令和 年 月 日提出
、7.5.22

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 平 島 武 彦

(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 豊中市北緑丘二丁目 1 番地 8

建物の名称 北緑丘第四住宅壱七棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目 1 番 8 の 1 2 6

建物の名称 第 1 7 号棟第 1 0 1 号室

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 73.45 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 豊中市北緑丘二丁目 1 番 8

地 目 宅地

地 積 18847.62 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 237840 分の 730



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	豊中市北緑丘2丁目1-17-101 北緑丘団地 北緑丘第4住宅	
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 6,000円 修繕積立金 9,600円	令和7年3月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和7年3月分計15,600円 ☐ 不明
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社	
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	☒ 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 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 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

- (1) 表札の表示 債務者兼所有者の姓
- (2) 郵便受けの表示 表示なし（ドアポスト）

2 敷地権の目的である土地（本件敷地）の現況について

- (1) 本件敷地は、丘陵地に造成されたもので、敷地内に緩やかな傾斜部分があるほか、隣地との間に高低差がある箇所もある。本件敷地上には、目的建物が所在するマンションのほか、同マンションの他の号棟、付帯施設等が存在する。
- (2) 本件敷地の形状は、概ね建物図面（各階平面図）のとおりであり、公簿面積とほぼ一致するものと思われる。
- (3) 本件敷地全体で駐車場が289台分存在する。
- (4) 本件敷地は、建築基準法上の道路に接面している。

3 目的建物の現況について

- (1) 形状は、概ね間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物は、壁のカビやクロスの損傷が散見されるほか、経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (3) 目的建物内には、家財道具、日常生活用品等の動産類が存在する。
- (4) 目的建物内では犬1匹が飼育されており、動物臭がわずかに感じられた。
- (5) 目的建物には、管理費及び修繕積立金以外に駐車場使用料8,700円（令和7年3月31日現在）の滞納がある。また、管理費等の滞納分に対しては、年15%の割合による遅延損害金が発生する。

(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
豊中市役所固定資産税 担当職員	目的建物の課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で案分したものを含むため、公簿面積より大きくなっています。
債務者兼所有者	1 目的建物には私と元配偶者で住んでいます。 2 目的建物内で10年以上、犬を一、二匹飼育してきました。 3 目的建物内の壁にはカビが発生している部分があります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 4月17日 (木) 16 : 45 - 16 : 50	大阪法務局北出張所	公図等調査
7年 4月17日 (木) 17 : 15 - 17 : 20	中之島図書館	物件確認
7年 4月22日 (火) 9 : 55 - 10 : 10	物件所在地	物件及び占有確認、債務者兼所有者と面談
7年 4月22日 (火) 10 : 50 - 11 : 05	豊中市役所	道路及び課税関係調査
7年 4月22日 (火)	執行官室	照会書送付 (管理会社)
7年 5月14日 (水) 9 : 00 - 9 : 40	物件所在地	立入調査 (評価人帯同)、債務者兼所有者と面談

(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 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。

☐ 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

登記年月日：昭和56年2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。
（大阪法務局池田出張所管理）
令和7年4月18日 大阪法務局北出張所

（6枚目）

登記官

各階平面図 建物図面図 各階平面図

家屋番号 一棟

建物の所在 豊中市北緑丘2丁目1番地8

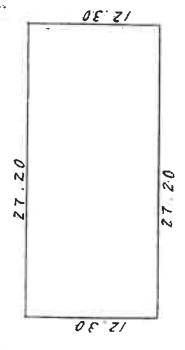
128452

56.2.26

一棟家屋番号

- 1-8-126
- 1-8-129
- 1-8-130
- 1-8-133
- 1-8-134
- 1-8-137
- 1-8-138
- 1-8-141
- 1-8-142
- 1-8-145

1階～5階同型



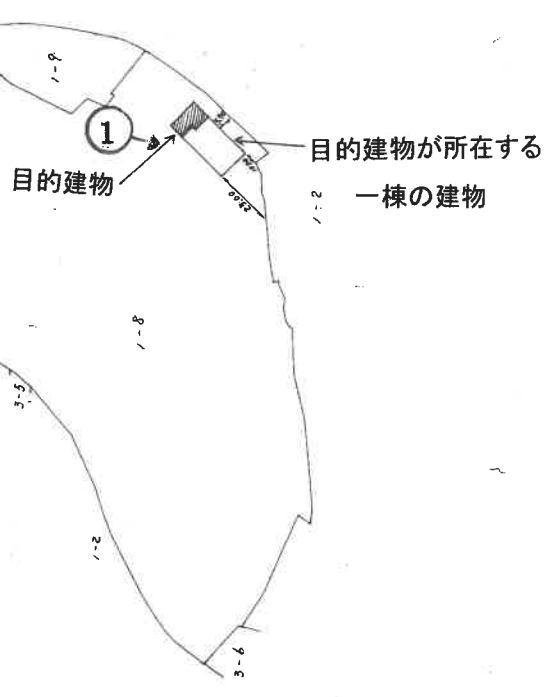
- 区建(1F)
- 1-8-126
- 1-8-129
- (2F)
- 1-8-130
- 1-8-133
- (3F)
- 1-8-134
- 1-8-137
- (4F)
- 1-8-138
- 1-8-141
- (5F)
- 1-8-142
- 1-8-145

求積表

記号	タテ	ヨコ	乗	積
	12.30	27.20	334.5600	
面積			334.56	

A4判に縮小

(○写真撮影場所・方向)



作製者 土井誠士郎

56年1月28日(作製)

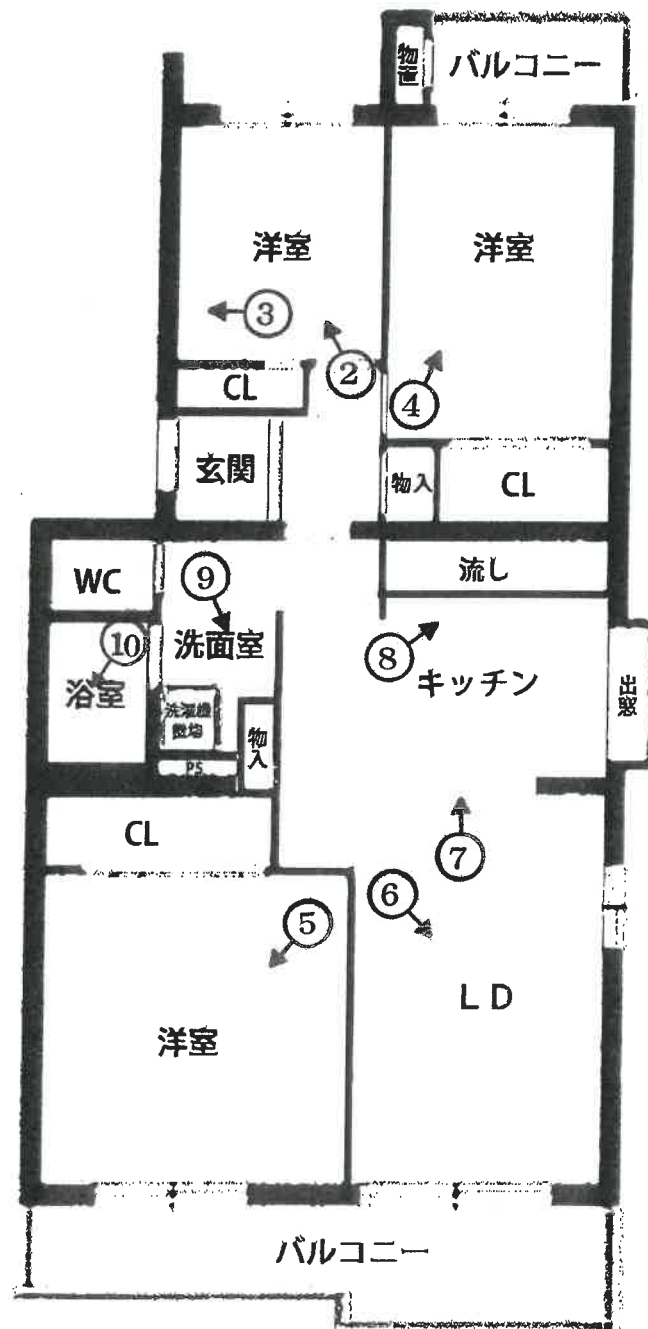
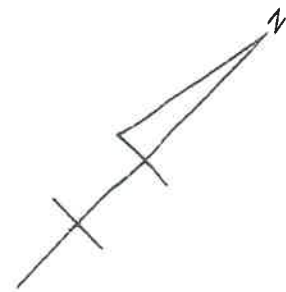
縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/2000

令和7年（ケ）第77号

間取略図



(●○写真撮影場所・方向)

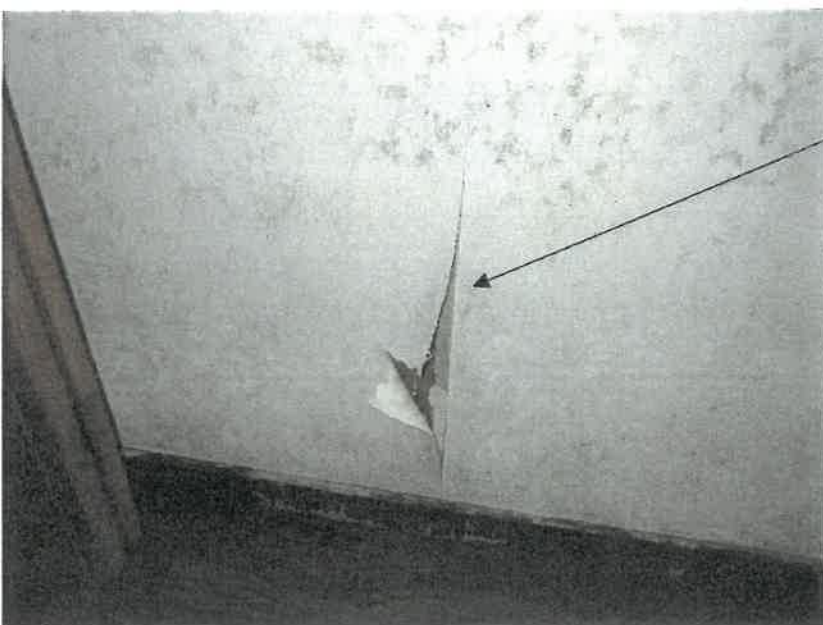


①

目的建物が所在する一棟の建物



②



③

クロスの損傷



④



⑤



⑥



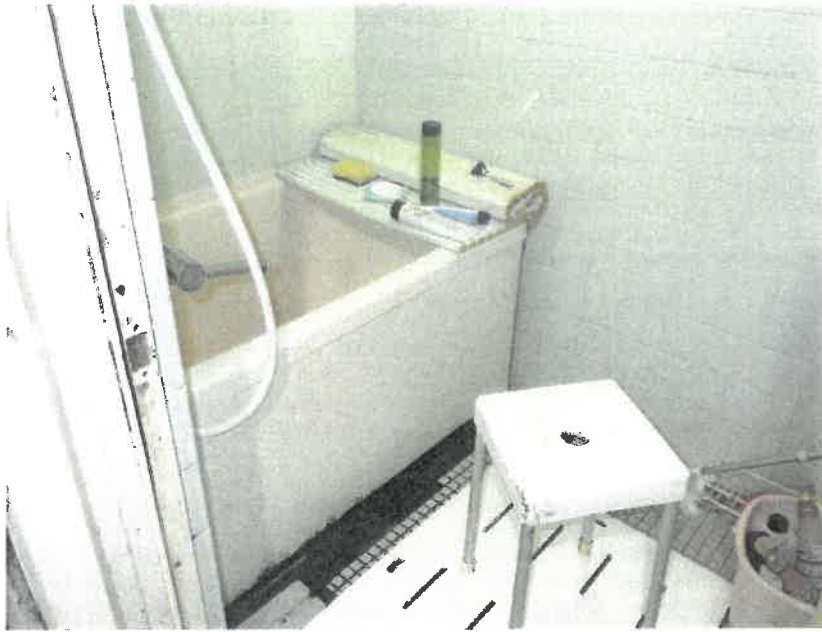
⑦



⑧



⑨



⑩

令和7年（ケ） 第77号

令和7年5月14日 現地調査

令和7年5月21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

北谷 奈穂子

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 9,550,000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		
	特にない		

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	北大阪急行線 箕面船場阪大前駅 南西方 道路距離 約1.7k m (別添「位置図」参照) 阪急バス 北緑丘バス停留所 北東方 道路距離 約300m	
付近の状況	共同住宅、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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1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
画地条件	その他の規制	第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域、河川保全区域(一部)、埋蔵文化財包蔵地「桜井谷窯跡群2-24」(一部)
	規模	18,847.62㎡ (登記面積)
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約58m(東側)・奥行約198m
接面道路の状況	高低差等	丘陵地に所在し、敷地内高低差が存する。
	東側・南西側	幅員約12m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)
	北西側	幅員約4.5m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)遊歩道
	南側	幅員約1.25m舗装市道(未判定道路)遊歩道
土地の利用状況等	接道状況	等高～約5m高位にて接面・三方路
	現況	5階建の共同住宅等の敷地
	東側	市道
	北西・南西側	市道
	南側	市道、共同住宅
供給処理施設	北側	共同住宅
	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
土壌汚染等	(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。	
	目的土地及び分筆前土地の登記簿・閉鎖登記簿等からは個人・住宅公団の所有者名及び山林・畑・宅地の登記簿地目が確認された。過去の住宅地図によると、昭和56年に目的建物が建築されるまでは未利用地であった。現在、対象物件を含め周囲に法令上の有害物質使用特定施設はない。また、対象地を含め周辺に土壌汚染対策法上の要措置区域等の指定や府条例の管理区域の指定はない。また、現地調査及びヒアリングからも特段の情報は得られなかった。以上の調査から、目的土地及び周辺土地の利用履歴等から土壌汚染の可能性は低いと判断した。なお土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による正式な(専門)調査を要する。	
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	北緑丘第四住宅売七棟	
建物の用途	共同住宅 総戸数358戸（居宅358戸） ※敷地上の全住戸	
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56年1月28日新築	
	経過年数 約44年	
	経済的残存耐用年数 約1年	
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕 様	屋 根	陸屋根、仕様不明
	外 壁	タイル貼、吹付タイル
	その他	ー
設 備 等	駐車場289台（月額8,700円～11,000円 現在空きあり）、駐輪場、バイク置場、管理人室等（以上、敷地全体）。エレベーター無し。	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： 北緑丘第四住宅管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 日本総合住生活株式会社 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	・修繕積立金(令和7年3月31日現在) ※敷地上の全住戸 195,913,831 円 ・目的建物の建築時期・構造・用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。 ・検査済証あり ・改修計画は現在ない（2024年6月に実施済み）。	

(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 (第17号棟第101号室) 開口部の方位：南東向き (角住戸)	
床 面 積	73.45㎡	
間 取 り	3LDK	
仕 様	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング、畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	キッチン、洗面所、浴室、トイレ
	その他	—
保 守 管 理 の 状 態	普通程度。経年相応の損傷、劣化が存するほか、クロスの剥がれが散見される。また、リビングダイニング及び北側洋室のクロス上部に黒カビが見られる。小型犬1匹が飼育されており、わずかな動物臭が感じられる。	
管 理 費 等	管理費	6,000 円(月額)
	修繕積立金	9,600 円(月額)
	滞 納 額	あり (令和7年3月31日現在) 15,600 円(令和7年3月分)
専有部分の 利用状況等	詳細については現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・管理会社によれば、上記管理費、修繕積立金のほかに、駐車場料金8,700円 (月額：8,700円) の滞納がある。管理費等の滞納分に対しては、管理規約に基づき年15%の割合による遅延損害金が発生するとのこと。 ・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/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
240,000	73.45	0.05	881,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約44年

経済的残存耐用年数 約1年

観察減価 30%

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。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 1\text{年} / (\text{経過年数} 44\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 1\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.05\end{aligned}$$

※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 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)
316,000	0.87	18,847.62	0.95	$\frac{730}{237,840}$	15,109,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 豊中-10

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $432,000\text{円}/\text{㎡} \times 102.5/100 \times 100/100 \times 100/140 = 316,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

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

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
0.96 幅員-4	1.12 最寄駅距離+12	1.30 居住環境等+30	1.00	1.40

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.00	0.90 規模大-10	1.00	0.97 敷地内高低差等-3	0.87

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)
881,000	15,109,000	1.01	16,150,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
0.98 1階/5階建 (EV 無)	1.03 南東向・角住戸	1.00	1.00	1.01

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)
201,000	1.01	73.45	14,911,000

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	豊中市少路2丁目	豊中市新千里南町3丁目
構 造	SRC・RC造	SRC造
階	4F/14F	9F/11F
面 積	約76㎡	約100㎡
建築時期	昭和57年7月	昭和47年12月
取引時点	令和4年4月	令和3年5月
取引形態	競売	競売
事例価格	237,000円/㎡	295,000円/㎡
その他	3LDK	3LDK

(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	237,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{102}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{115}$	$\frac{100}{110}$	187,000
②	295,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{102}{100}$	$\frac{100}{108}$	$\frac{100}{120}$	$\frac{100}{108}$	215,000
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/㎡)	201,000

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	複利 現価率 割引率 8.0%	正味復帰 価値現価	
	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	
ア 2,056 千円 (31.2%)	631 千円	9.0%	7,011 千円	351 千円	6,660 千円	0.68058	4,533 千円 (68.8%)	6,589 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。

オ 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	888	888	888	888	888	888
	共益費収入	72	72	72	72	72	72
	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	960	960	960	960	960	960
	空室損失	△ 48	△ 48	△ 48	△ 48	△ 48	△ 48
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	912	912	912	912	912	912
イ 支出	維持管理費	72	72	72	72	72	72
	修繕費	115	115	115	115	115	115
	公租公課	78	78	78	78	78	78
	損害保険料	16	16	16	16	16	16
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	281	281	281	281	281	281
	資本的支出	500	0	0	0	0	
総費用合計		781	281	281	281	281	281
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		29%	29%	29%	29%	29%	29%
エ 有効純収益		131	631	631	631	631	631
オ 複利現価率 (割引率8.0%)		0.92593	0.85734	0.79383	0.73503	0.68058	
カ 有効純収益の現価		121	541	501	464	429	

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	16,150,000	1.00	16,150,000
② 比 準 価 格	14,911,000	1.00	14,911,000
③ 収 益 価 格	—————		6,589,000
④ 調整後の価格	14,203,000		

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、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
14,203,000	0.97	0.70	0.99	0	9,550,000

イ 市場性修正：目視できない箇所にアスベスト含有材料が使用されている可能性が否定できないこと等を考慮した。

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-10

所 在 : 豊中市寺内1丁目143番「寺内1-4-5」
価 格 : 432,000円／m²
位 置 : 北大阪急行電鉄 緑地公園駅 南西方 約450m（道路距離）
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 856m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 南 8m 市道
用途指定等 : 第2種中高層住居専用地域（建ぺい率60%, 容積率200%）
地域の概要 : 中高層マンション等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） : 60,894,440円
土地の符号 1 : 2,546,313,462円（持分：730／237,840）

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 地積測量図
- 4 建物図面
- 5 間取略図

以 上
(No. 25-15)

附 属 資 料

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市北緑丘二丁目1番地8

建物の名称 北緑丘第四住宅七棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目1番8の126

建物の名称 第17号棟第101号室

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 73.45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 豊中市北緑丘二丁目1番8

地 目 宅地

地 積 18847.62平方メートル

(敷地権の表示)

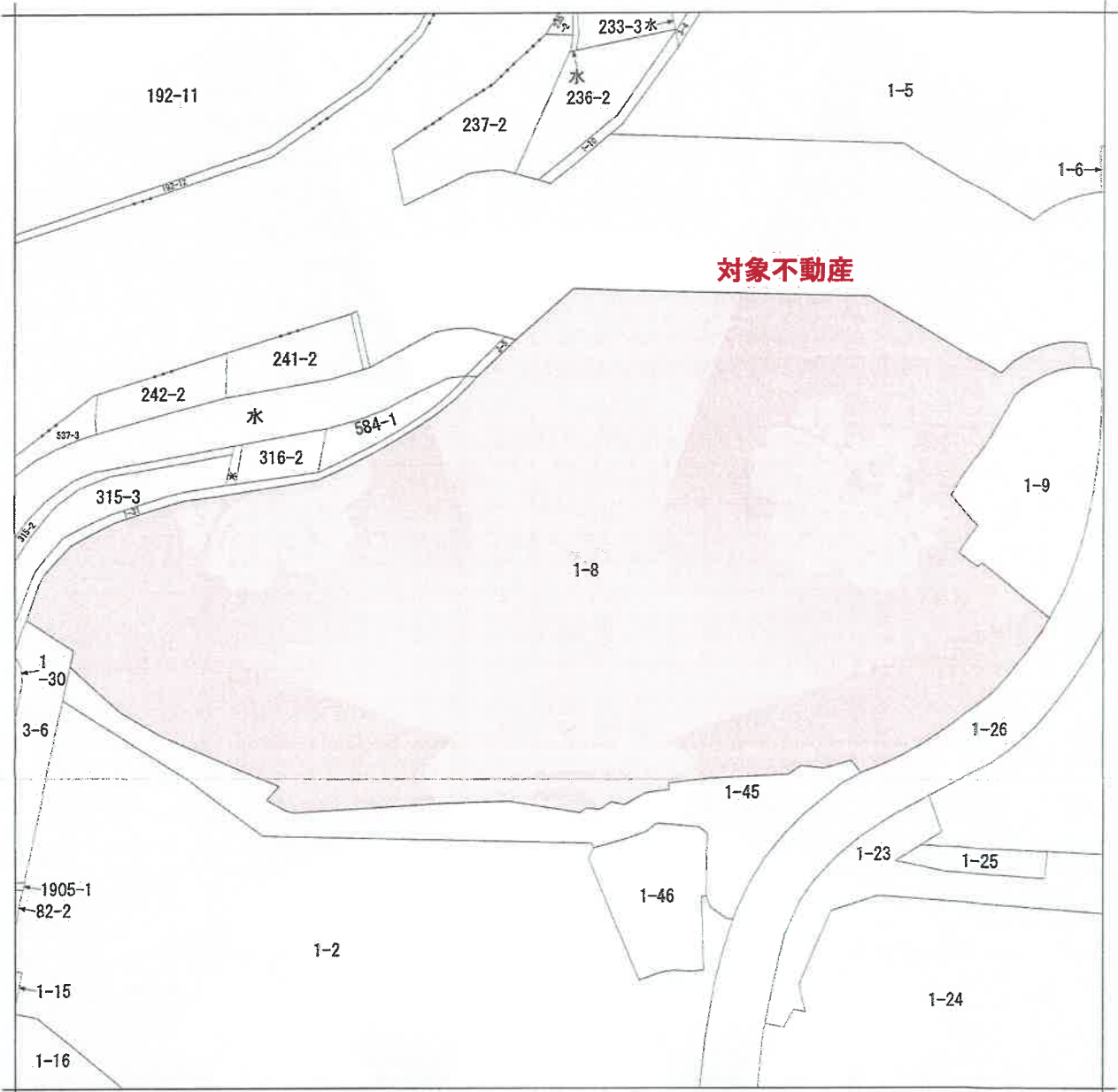
土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

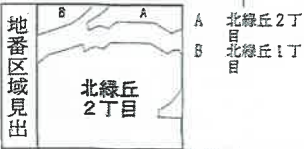
敷地権の割合 237840分の730







(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	豊中市北緑丘二丁目				地番	1番8			
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			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	方位不明	

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。

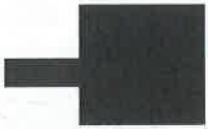
(大阪法務局池田出張所管轄)

令和7年2月21日

福岡法務局

請求番号：17-1
(1/1)

登記官



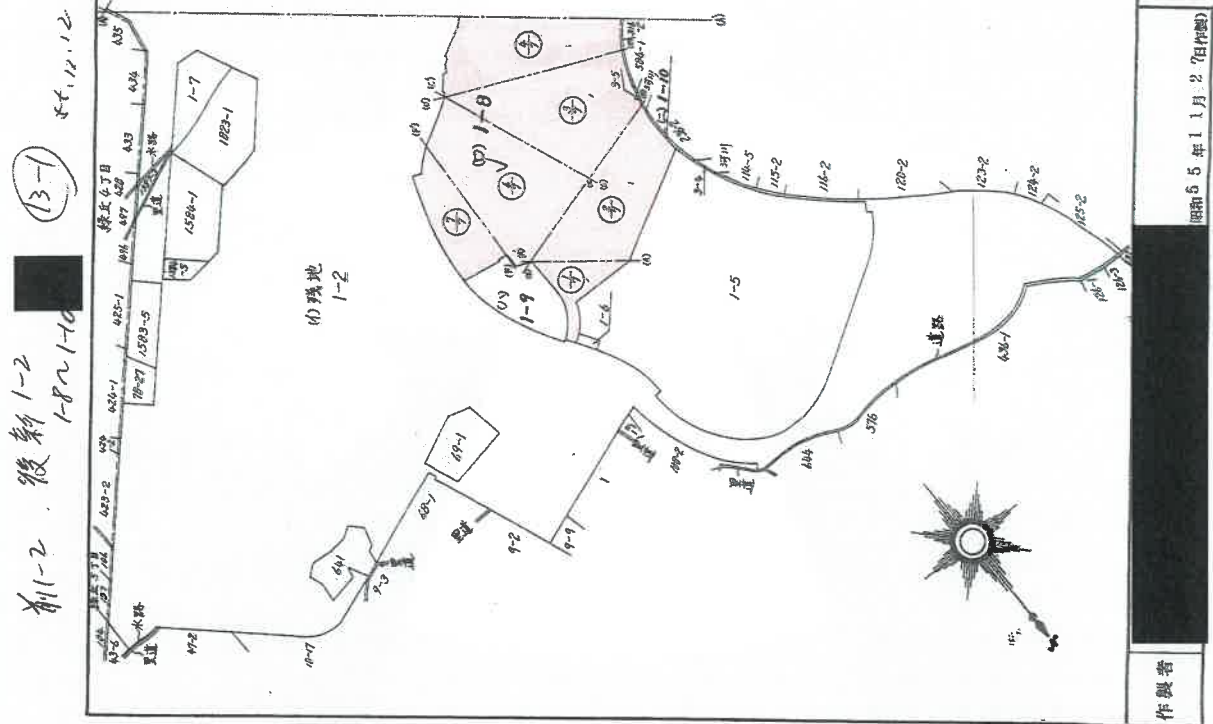
A4判に縮小

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大蔵省税務局地田出賃課所管経)
令和7年2月21日 福岡法務局

登記官

請求番号：17-2



新1-2 後新1-2
1-8~1-10
13-1
5-1, 12, 12

所在地
測量図

地番
1-2・1-8
1-9・1-10
土地の所在
豊中市北緑丘2丁目

712119

(イ) 残地 1-2 求 積
8414990 - 202188175 = 639310825 m²
(ウ) (イ) × (2)

縮尺
1/2500
(大蔵省地籍課所管経)

申請人

昭和55年11月27日作成

作製者

(1/13)

A4判に縮小

2025年1月27日作成

13-2

地番 (c) 1-8
土地の所在 豊中市北緑丘2丁

測量図

712120

- ① 4.87 x 0.71
- ② 4.88 x 0.72
- ③ 4.89 x 0.73
- ④ 4.90 x 0.74
- ⑤ 4.91 x 0.75
- ⑥ 4.92 x 0.76
- ⑦ 4.93 x 0.77
- ⑧ 4.94 x 0.78
- ⑨ 4.95 x 0.79
- ⑩ 4.96 x 0.80
- ⑪ 4.97 x 0.81
- ⑫ 4.98 x 0.82
- ⑬ 4.99 x 0.83
- ⑭ 5.00 x 0.84
- ⑮ 5.01 x 0.85
- ⑯ 5.02 x 0.86
- ⑰ 5.03 x 0.87
- ⑱ 5.04 x 0.88
- ⑲ 5.05 x 0.89
- ⑳ 5.06 x 0.90
- ㉑ 5.07 x 0.91
- ㉒ 5.08 x 0.92
- ㉓ 5.09 x 0.93
- ㉔ 5.10 x 0.94
- ㉕ 5.11 x 0.95
- ㉖ 5.12 x 0.96
- ㉗ 5.13 x 0.97
- ㉘ 5.14 x 0.98
- ㉙ 5.15 x 0.99
- ㉚ 5.16 x 1.00

- ① 4.87 x 0.71
- ② 4.88 x 0.72
- ③ 4.89 x 0.73
- ④ 4.90 x 0.74
- ⑤ 4.91 x 0.75
- ⑥ 4.92 x 0.76
- ⑦ 4.93 x 0.77
- ⑧ 4.94 x 0.78
- ⑨ 4.95 x 0.79
- ⑩ 4.96 x 0.80
- ⑪ 4.97 x 0.81
- ⑫ 4.98 x 0.82
- ⑬ 4.99 x 0.83
- ⑭ 5.00 x 0.84
- ⑮ 5.01 x 0.85
- ⑯ 5.02 x 0.86
- ⑰ 5.03 x 0.87
- ⑱ 5.04 x 0.88
- ⑲ 5.05 x 0.89
- ⑳ 5.06 x 0.90
- ㉑ 5.07 x 0.91
- ㉒ 5.08 x 0.92
- ㉓ 5.09 x 0.93
- ㉔ 5.10 x 0.94
- ㉕ 5.11 x 0.95
- ㉖ 5.12 x 0.96
- ㉗ 5.13 x 0.97
- ㉘ 5.14 x 0.98
- ㉙ 5.15 x 0.99
- ㉚ 5.16 x 1.00

作製者

和55年11月27日作成

申請人

縮尺 1/500

(大阪土地家屋調査士会)

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局

(大阪法務局池田出張所管轄)

令和7年2月21日

福州法務局

遊記宮

请求番号: 17-2

(2/13)

A4判に縮小

昭和三十九年十一月二日(日付)

13-4

地番 (c) 1-8
土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712122

製作者
昭和五十五年十一月二日(日付)

申請人

縮尺 1/500

(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局

(大阪法務局池田出張所管轄)

令和7年2月21日

福國法務局

2014年12月

請求番号: 17-2 (4/13)

A4判に縮小

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局 登記官

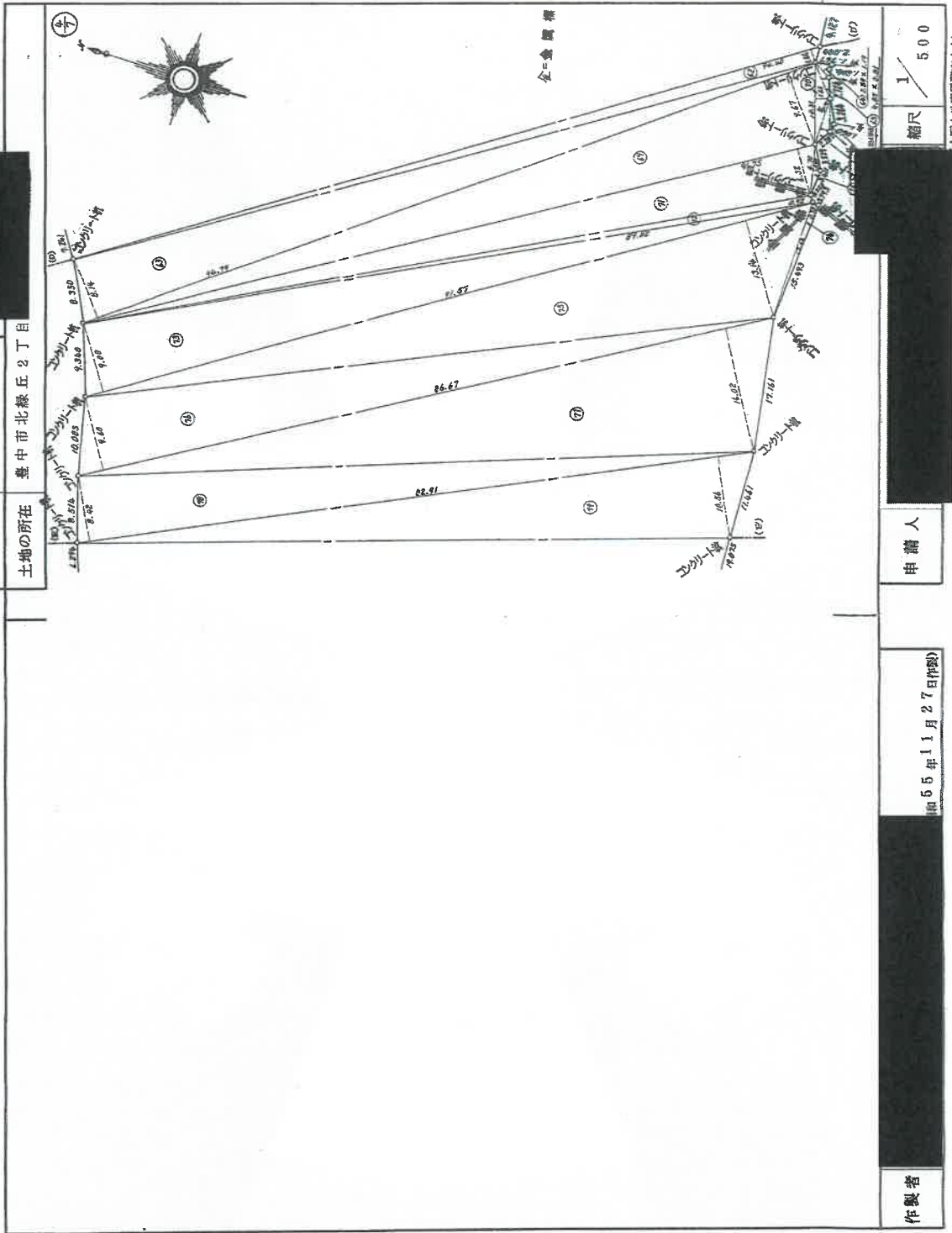
712123

地番 (甲) 1-8

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

測量図

13-5



申請人

昭和55年11月27日(印刷)

作製者

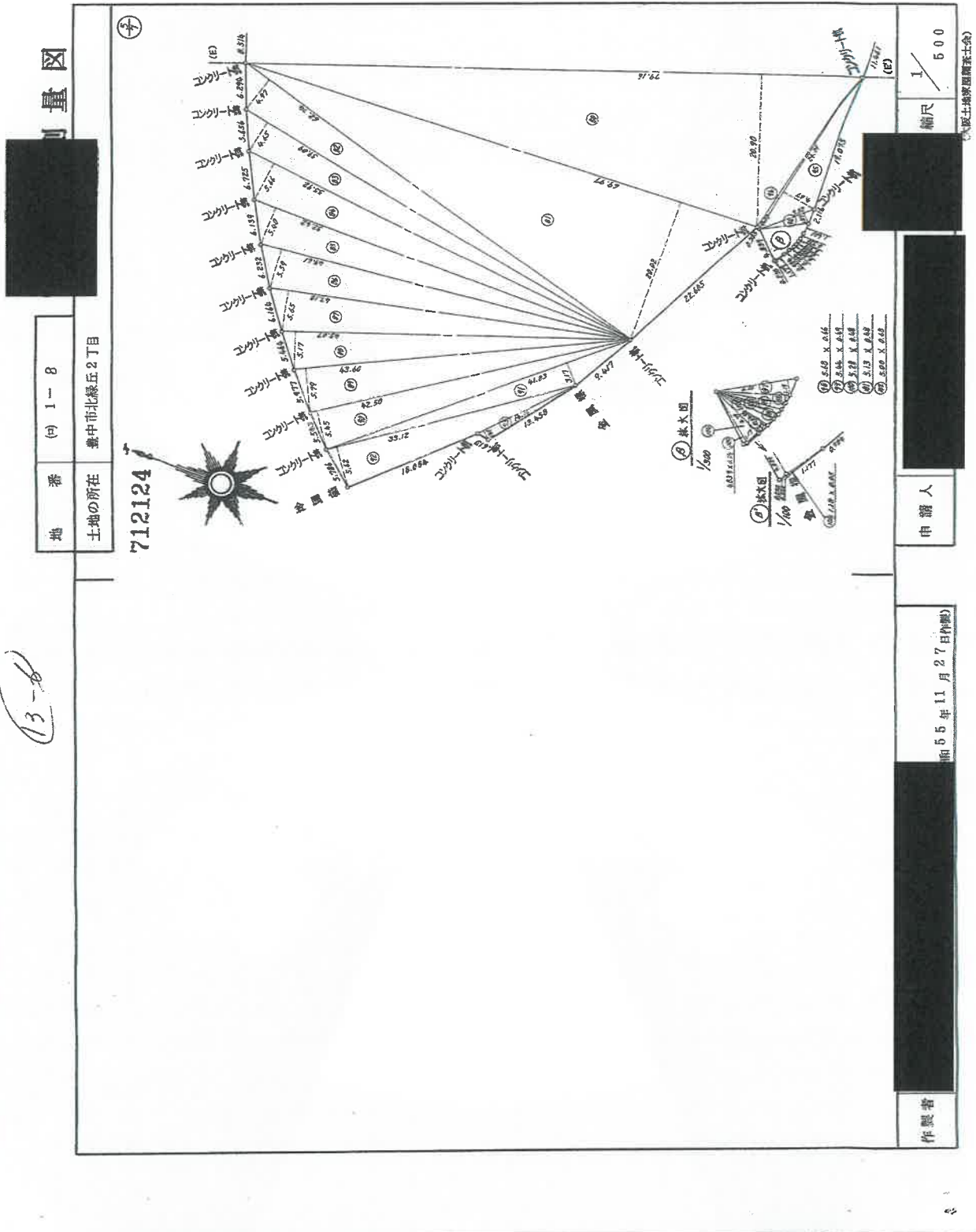
縮尺 1/500

大阪土地家屋調査士会

請求番号：17-2 (5/13)

登記年月日：昭和55年12月12日

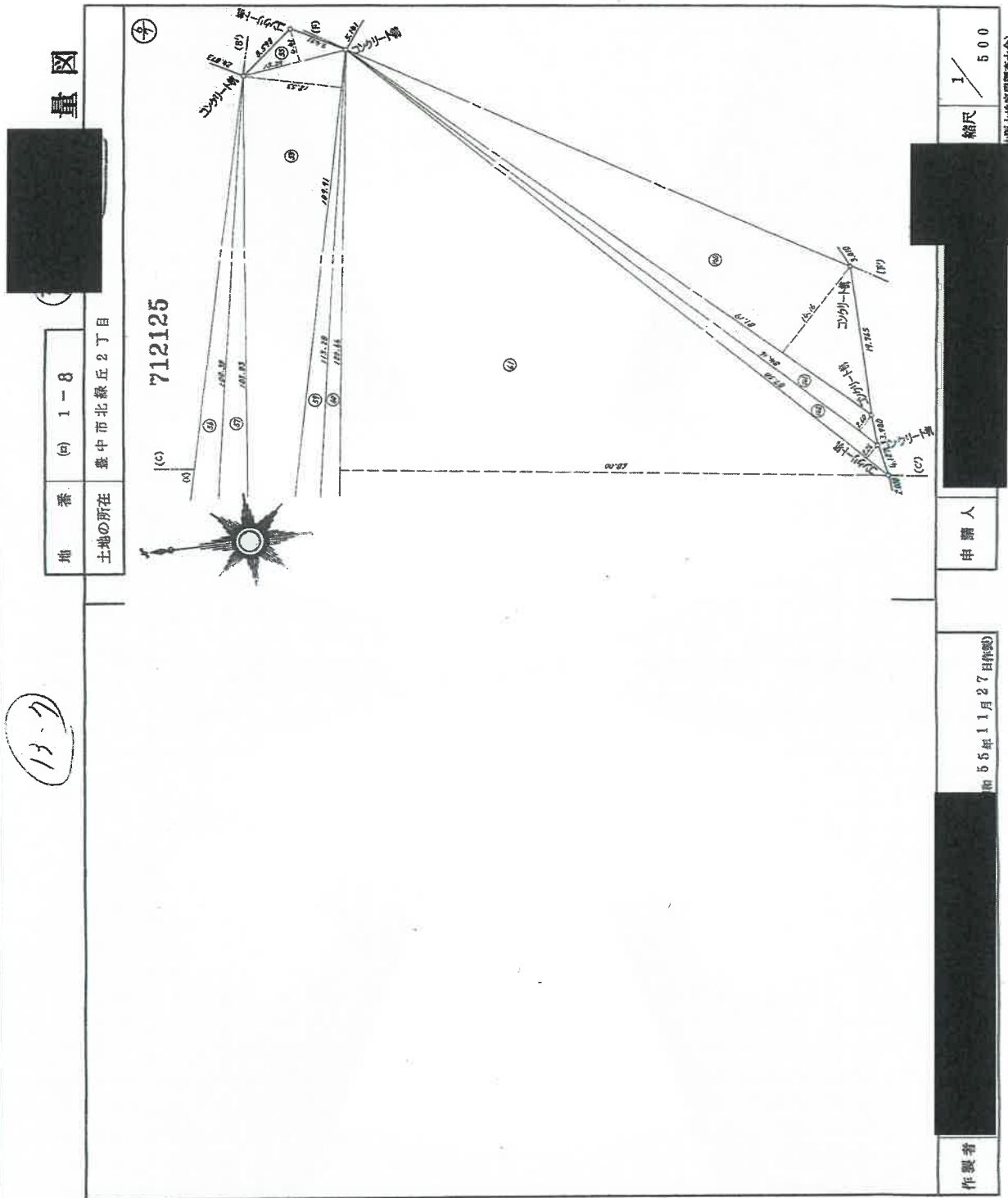
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局 登記官



A4判に縮小

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局 登記官



A4判に縮小

13-8

地 番 (丙) 1-0

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712126

基本図

1/500

①	20.79 X 1.19
②	21.00 X 1.00
③	21.60 X 1.17
④	21.70 X 1.15
⑤	22.21 X 1.13
⑥	22.69 X 1.11
⑦	23.21 X 1.09
⑧	23.76 X 1.00
⑨	20.33 X 1.06
⑩	24.99 X 1.05
⑪	25.50 X 1.00
⑫	26.35 X 1.13
⑬	27.13 X 1.05
⑭	31.07 X 1.03
⑮	32.00 X 1.02
⑯	33.16 X 1.02
⑰	33.84 X 1.00
⑱	34.31 X 0.60
⑲	35.00 X 0.97
㉑	35.73 X 0.97
㉒	36.47 X 0.96
㉓	37.22 X 0.95
㉔	37.90 X 0.95

作製者

申請人

昭和55年11月27日(作製)

縮尺

1/500

(豊中市地籍調査委員会)

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局 登記官

測量図

地番 (市) 1-8

土地の所在 豊中市北緑丘2丁

712127 (市) 1-8 求 積 (市)

30	6.86	X	0.54	=	3.7044	=	38.8076
31	6.86	X	0.69	=	4.7334	=	34.4760
32	6.85	X	0.47	=	3.2101	=	16.6738
33	6.85	X	0.69	=	4.7127	=	3.7206
34	6.88	X	0.64	=	4.4032	=	3.7791
35	6.88	X	0.68	=	4.6784	=	3.8640
36	7.10	X	1.01	=	7.1710	=	4.5710
37	7.10	X	0.64	=	4.5440	=	4.6104
38	7.35	X	0.98	=	7.2030	=	4.0002
39	7.35	X	0.81	=	4.4835	=	3.9720
40	7.64	X	0.96	=	7.3344	=	7.9666
41	7.64	X	0.56	=	4.2784	=	7.9414
42	7.96	X	0.84	=	6.6864	=	4.6134
43	7.96	X	0.51	=	4.0596	=	4.9629
44	7.84	X	0.37	=	2.9008	=	4.8960
45	7.84	X	0.50	=	3.9200	=	4.8618
46	7.79	X	0.40	=	3.1160	=	0.2278
47	7.79	X	0.48	=	3.7392	=	2.9736
48	40.68	X	4.65	=	189.1620	=	5.1684
49	50.94	X	19.61	=	998.9334	=	4.1595
50	61.25	X	2.87	=	175.7875	=	5.0760
51	65.52	X	6.53	=	427.8456	=	4.1359
52	71.00	X	6.15	=	436.6500	=	5.0472
53	77.85	X	5.28	=	411.0480	=	4.1700
54	96.77	X	40.81	=	3949.1837	=	4.9545
55	13.39	X	4.41	=	59.0499	=	3.6411
56	100.38	X	6.01	=	603.2838	=	4.8777
57	105.83	X	6.70	=	709.0610	=	3.5625
58	109.91	X	12.53	=	1377.1723	=	4.8020

作製者

昭和55年11月27日作成

申請人

縮尺

原土地家屋調査士会

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局

登記官

請求番号：17-2

(10/13)

地番	(㎡) 1-8	積
土地の所在	豊中市北森丘2丁	
71212871-8		
59	115.28	5.80
60	120.66	4.74
61	120.66	68.00
62	94.40	1.66
63	94.79	8.14
64	2.39	1.19
65	4.85	0.81
66	4.20	0.43
67	5.97	1.10
68	6.70	0.90
69	94.79	9.67
70	10.31	1.65
71	91.75	6.32
72	89.82	0.92
73	91.57	9.08
74	15.64	0.78
75	91.57	13.14
76	86.67	9.60
77	86.67	16.02
78	82.91	8.42
79	82.91	10.56
80	79.16	20.90
81	69.97	20.02
82	62.74	4.97
83	59.09	4.65
84	55.92	5.66
85	52.42	5.40
86	49.61	5.59
87	47.18	5.65
88	45.07	5.17
89	43.60	5.79
90	42.50	5.45
91	41.83	5.17
92	33.12	5.62
93	14.16	1.41
94	24.39	0.37
95	24.39	4.67
96	7.52	1.57
97	6.30	1.19
98	5.68	0.66
99	5.44	0.49
100	5.28	0.48
101	5.13	0.48
102	5.00	0.68
103	4.86	0.97
104	4.79	1.17
105	4.859	0.24
106	1.18	0.05
107	20.52	0.38
108	20.56	0.16
109	20.79	1.19
110	21.08	1.18
111	21.40	1.17
112	21.78	1.15
113	22.21	1.13
114	22.69	1.11
115	23.21	1.09
116	23.76	1.08

作製者

昭和55年11月27日作成

申請人

縮尺

(原土地家屋調査士会)

登記年月日：昭和55年12月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局 登記官

13-11

測量図

地番	(a) 1-8	土地の所在	(b) / - 0	求積	712129
117	24.33	X	1.06	=	25.7898
118	24.93	X	1.05	=	26.1765
119	25.58	X	1.03	=	26.3474
120	26.35	X	1.13	=	29.7755
121	27.13	X	1.05	=	28.4865
122	31.23	X	2.89	=	90.2547
123	31.87	X	1.03	=	32.8261
124	32.50	X	1.02	=	33.1500
125	33.16	X	1.02	=	33.8232
126	33.84	X	1.00	=	33.8400
127	34.31	X	0.68	=	23.3308
128	35.00	X	0.99	=	34.6500
129	35.73	X	0.97	=	34.6581
130	36.47	X	0.96	=	35.0112
131	37.22	X	0.95	=	35.3590
132	37.98	X	0.95	=	36.0810
133	59.23	X	17.28	=	1023.4944
134	30.72	X	5.41	=	166.1952
135	5.627	X	1.23	=	6.9212
136	63.35	X	3.80	=	240.7300
137	64.00	X	0.68	=	43.5200
138	66.35	X	4.44	=	294.5940
139	68.87	X	1.62	=	111.5694
140	81.19	X	14.16	=	1149.6504
141	84.16	X	2.60	=	218.8160
142	87.58	X	2.26	=	197.9308
合計				=	37695.2413
地積				=	18847.6289

作製者

昭和55年11月27日(捺印)

申請人

縮尺

大阪土地家屋調査士会

登記年月日：昭和56年2月26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。

(大阪市役所池田出張所管理)

令和7年2月21日 福岡法務局

登記官

請求番号：17-3

(1/2)

建物図面 各階平面図

一棟

家屋番号

建物の所在 豊中市北緑丘2丁目1番地8

128452

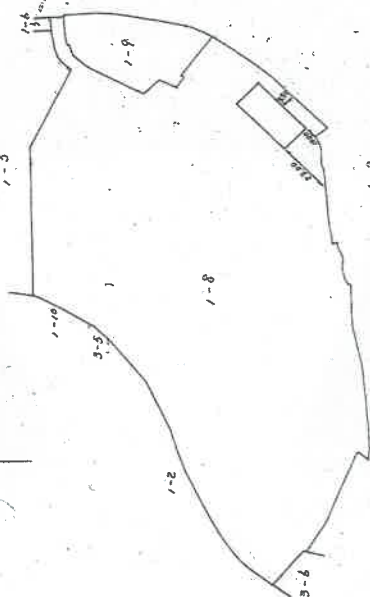
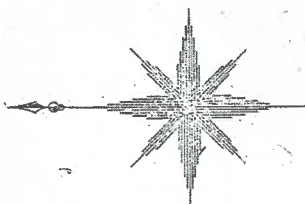
56.2.26

一棟家屋番号

1-8-126
1-8-129
1-8-130
1-8-133
1-8-134
1-8-137
1-8-138
1-8-141
1-8-142
1-8-145

1階～5階同型

1-8-126
1-8-129
1-8-130
1-8-133
1-8-134
1-8-137
1-8-138
1-8-141
1-8-142
1-8-145



求積表

番号	タテヨコ	面積
1-8-126	27.20	334.5600
面積		334.56

A4判に縮小

縮尺 1/2000

縮尺 1/500

申請人 54年1月23日(郵)

作成者

各階平面図

面
区
物
建

家屋番号 北緩丘2丁目
1番8の 126

豊中市北緑丘2丁目1番地8

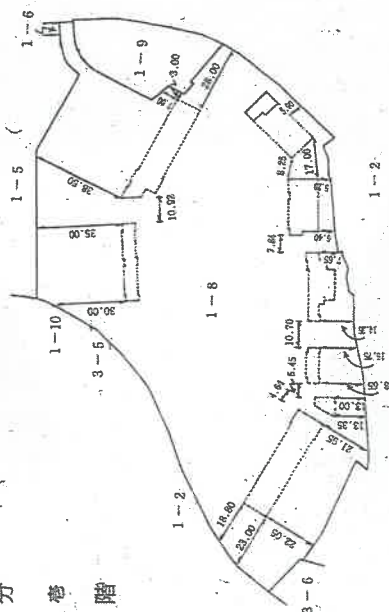
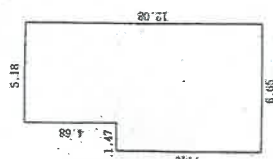
建物番号 第 17 号棟 第 101 号室

56.2.26

雙

128453

建物の存する部分 巻 階



求積表

記号	タ	テ	ヨ	コ	乗	積
	4.68	5.18			24.2424	
	7.40	6.65			49.2100	
合計					73.4524	
面積						73m ² 45

製作者

人請申

 $\frac{1}{250}$

(昭和50年1月28日作製)

縮尺 $\frac{1}{2000}$

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。

(大阪法務局池田出張所管轄)

令和7年2月21日

福州法務局

登記官

請求番号: 17-3 (2/2)

