

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 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陳述者ではありません。	
☐	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
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日 ☐ 昭和 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦	

注 意

- 1 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)。
- 2 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。
- 3 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、買受申出人が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。
- 4 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。
- 5 「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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。
- 10 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。
- 11 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 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)	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

- 1 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)。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 「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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。
- 10 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。
- 11 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 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦	
2	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日 ☐ 昭和 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦	
3	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日 ☐ 昭和 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦	
4	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日 ☐ 昭和 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦	

注 意

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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 安 達 正 彦

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 令和 7 年 8 月 26 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 9 月 8 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 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）
1～4	30,090,000 24,072,000	一括	6,020,000	628,384	0
1	15,120,000				
2	1,960,000				
3	1,610,000				
4	11,400,000				



物 件 目 録

1 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1510番
地 目 宅地
地 積 2556.45平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

2 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1510番5
地 目 宅地
地 積 331.66平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社大島製作所

3 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1519番8
地 目 雑種地
地 積 273平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

4 所 在 四條畷市大字下田原1509番地、1510番地
家屋 番号 1510番
種 類 事務所兼工場



物 件 目 録

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 525.74平方メートル
2階 467.42平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約603.7平方メートル
2階 467.42平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 事務所・居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 約40.5平方メートル
2階 約39.6平方メートル

所有者 平和電子工業株式会社



物 件 明 細 書

令和 7年 6月19日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 安 達 正 彦

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～4】

本件債務者が占有している。

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

物 件 目 録

1 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1510番
地 目 宅地
地 積 2556.45平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

2 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1510番5
地 目 宅地
地 積 331.66平方メートル

(現況)

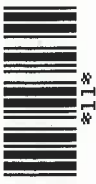
地 目 雑種地

所有者 株式会社大島製作所

3 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1519番8
地 目 雑種地
地 積 273平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

4 所 在 四條畷市大字下田原1509番地、1510番地
家屋 番号 1510番
種 類 事務所兼工場



物 件 目 録

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 525.74平方メートル
2階 467.42平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約603.7平方メートル
2階 467.42平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 事務所・居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 約40.5平方メートル
2階 約39.6平方メートル

所有者 平和電子工業株式会社



令和 6年(ケ)第 548号
令和 7年 2月 4日受理
令和 年 月 日提出
7.3.27

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 峯 畑 仁 彰

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1 5 1 0 番
地 目 宅地
地 積 2 5 5 6 . 4 5 平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

2 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1 5 1 0 番 5
地 目 宅地
地 積 3 3 1 . 6 6 平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

3 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1 5 1 9 番 8
地 目 雑種地
地 積 2 7 3 平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

4 所 在 四條畷市大字下田原 1 5 0 9 番地、1 5 1 0 番地
家屋 番号 1 5 1 0 番
種 類 事務所兼工場
構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 2 5 . 7 4 平方メートル
2 階 4 6 7 . 4 2 平方メートル



物 件 目 録

所有者 平和電子工業株式会社



(3枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1～3 関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ 平和電子工業株式会社	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ 雑種地 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ 平和電子工業株式会社(占有者)の代表者 ☐ 株式会社大島製作所の被用者)の陳述／ ☒ 提示 文書 (賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成9年10月1日	
最初の 契約等	契約日	平成9年 9月12日	
	期間	平成9年10月 1日から ☒ 平成14年 9月30日まで 5年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし ☒ 不明	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎月金200,000円(消費税込) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」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
(4枚目)

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 平和電子工業株式会社
- (2) 郵便受けの表示 なし

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地は、物件1及び2については、地積測量図が存在したが、物件3については、管轄法務局に地積測量図の備付けがなかったことから、公図、物件1及び2の地積測量図並びに測量図面を作成した際の資料を参考に、適宜概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われる。しかし、目的土地には、境界標が数カ所のみ存在するだけで、それに加えて、急な法面が存在し、そこに草木が生い茂り、立ち入って計測することができなかったことから、正確には専門家による測量を要する。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっている。
- (3) 物件1と道路の間には水路が存在することや道路の範囲が不明確であることから、建築基準法上の道路に面しているかは判然としない。物件3は道路に接面しているが、物件3と物件1との間には水路が存在することから、やはり物件1は道路との接面があるとは断言できない。
- (4) 物件1と物件2及び3の間には、公図上、水路が存在するが、現場ではそれがどこに存在するのか、判然としなかった。
- (5) 物件4と附属建物の間には祠が存在した。

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と思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 物件4及びその附属建物内には、事務用品、工業製品、梱包資材等の動産が存在する。
- (4) 物件4の1階には、建物図面と異なる部分が存在し、また、西側に増築部分が存在する。さらに、物件4の東側に附属建物が存在する。
- (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められるが、物件4の1階の一部及び附属建物では、動産が床に多く置かれており、床の状態を把握することは出来なかった。

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

(5 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
■株式会社大島製作所の被用者	1 平和電子工業株式会社は、現在休業中です。平和電子工業株式会社は、接骨院等で使用する治療機器を製造していました。 2 東側に存在する未登記の二階建ての建物も平和電子工業株式会社のものです。 3 目的建物内には平和電子工業株式会社が作った工業製品があります。これらの工業製品と部品は、株式会社南都銀行が担保にとっている聞いていますが、詳細は知りません。以前、弊社は平和電子工業株式会社が製造した製品を同社から仕入れ、販売していた経験に照らすと、現在目的建物内にある工業製品は、市場ではもう買い手がつかず、市場価値がありません。 4 目的土地は、平和電子工業株式会社に賃貸しています。賃料は月額20万円（消費税込）でした。これに関する契約書は作成していません。 5 物件1内の東側にある2階建ての未登記建物は、平和電子工業株式会社の被用者の休憩所や倉庫として使用されていたと聞いています。
■平和電子工業株式会社の代表者	1 目的土地は、株式会社大島製作所から賃借しています。 2 目的建物内の次の物件は、株式会社南都銀行が担保にとっています。 ・電気刺激装置の製品、半製品、原材料及び補修、交換用部品一切 ・ウォーターベッド型マッサージ器の製品、半製品、原材料及び補修、交換用部品一切 ・電氣的筋肉刺激装置の製品、半製品、原材料及び補修、交換用部品一切 ・低周波治療器・乾式ホットパック装置組合せ理学療法機器の製品、半製品、原材料及び補修、交換用部品一切 (以上、当職からの照会書に対する回答及び平和電子工業株式会社と株式会社南都銀行との集合動産譲渡担保設定契約書より) 3 物件1と物件2及び3の間に水路が存在するようですが、その位置は全くわかりません。 4 附属建物は弊社で建てました。そこは先代社長の事務室などに利用していました。
■四條畷市役所税務担当職員	目的建物の公簿上の面積と課税上の面積にずれが存在するのは、昔は、まず坪数で面積を算出し、それを各階で四捨五入し、1階及び2階のそれを足し、その後に平米に直したことによって、わずかなずれが生じたためです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

目的土地の占有関係

関係人の陳述、提示文書及び立入調査の結果から、目的土地は平和電子工業株式会社が、賃借権に基づいて、物件1～3を事務所兼工場の敷地として、使用、占有しているものと認める。

目的建物及び附属建物の占有関係

関係人の陳述、提示文書及び立入調査の結果から、目的建物は平和電子工業株式会社が、工場及びその事務所として、使用、占有しているものと認める。

目的建物内の動産

目的建物内には、梱包資材、事務用品、平和電子工業株式会社が製造したと推測される機械が存在した。平和電子工業株式会社が製造したと推測される機械は株式会社南都銀行のために設定した譲渡担保権の対象物件と推測される。事務用品については、評価人と相談した結果、経済的価値はないと判断した。

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

(7枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年2月4日	執行官室	照会文書送付（株式会社大島製作所）
7年2月4日 11：05－11：10	大阪法務局北出張所	公図等調査
7年2月7日 15：08－15：15	執行官室	電話照会（株式会社大島製作所に架電）
7年2月10日 15：55－16：40	四條畷市役所	道路等調査
7年2月10日 17：00－17：25	物件所在地	物件及び占有確認
7年2月18日 9：22－9：25	執行官室	電話照会（株式会社大島製作所の被用者から入電）
7年2月18日 13：50－13：52	執行官室	電話照会（株式会社大島製作所に架電）
7年3月7日 10：15－10：20	大阪法務局北出張所	法人調査
7年3月10日 10：50－14：20	物件所在地	一部解錠による立入調査（評価人帯同）、株式会社大島製作所の被用者と面談
7年3月13日 12：50－12：58	執行官室	電話照会（平和電子工業株式会社の代表者に架電）
(特記事項) ■ 令和 7年 3月10日 目的物件は不在で施錠されていたので、附属建物及び物件1の1部屋を技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 3 月 1 8 日 13 : 50 - 14 : 00	JR奈良駅	目的土地測量資料の受取、株式会社大島製作所の被用者と面談
7 年 3 月 1 8 日 14 : 40 - 15 : 40	物件所在地	立入調査
7 年 3 月 2 5 日	執行官室	目的土地測量資料の返送（株式会社大島製作所）
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

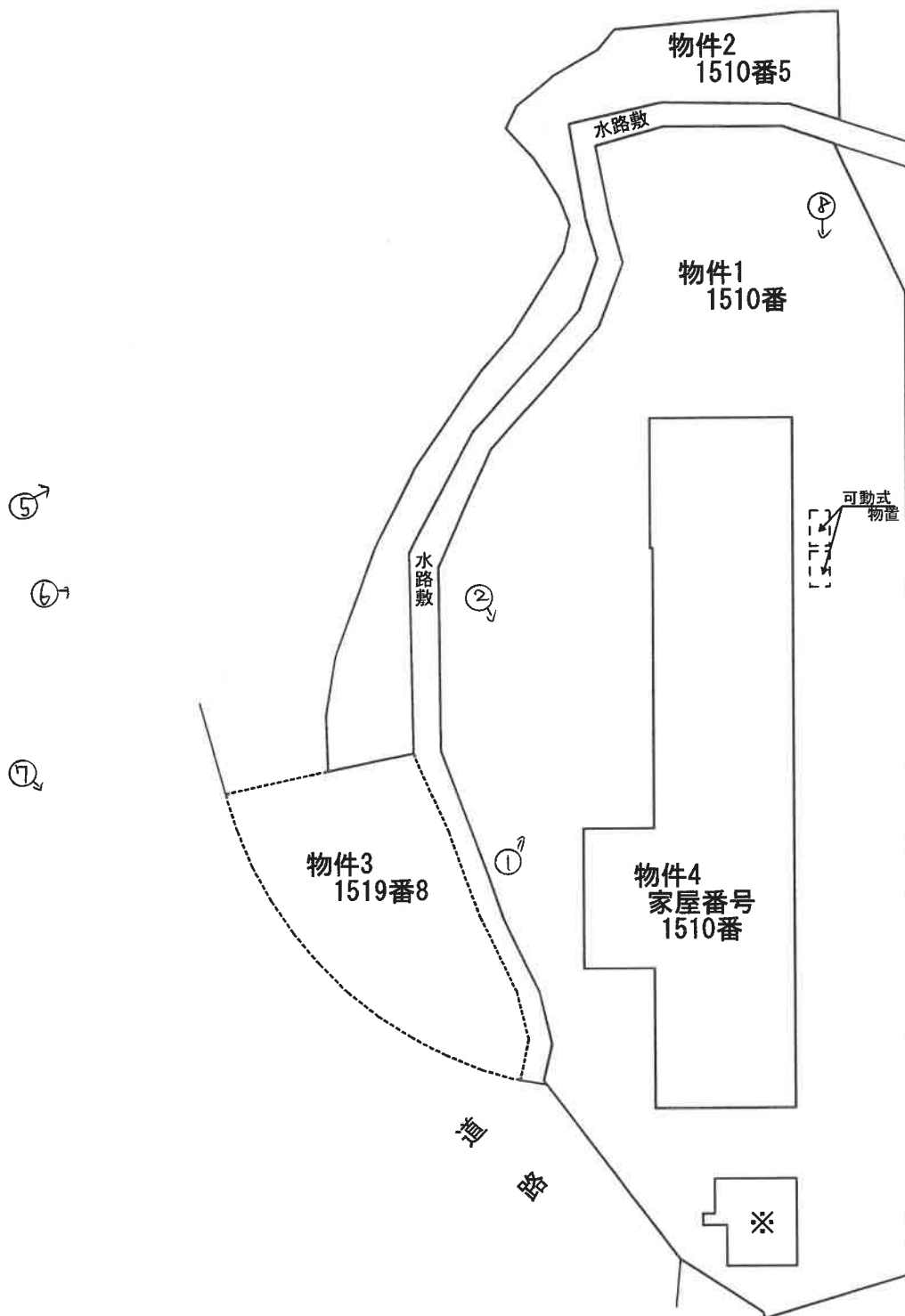
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(9 枚目)

土地建物位置関係図

令和6年（ケ）第548号

◀○ 写真撮影位置方向



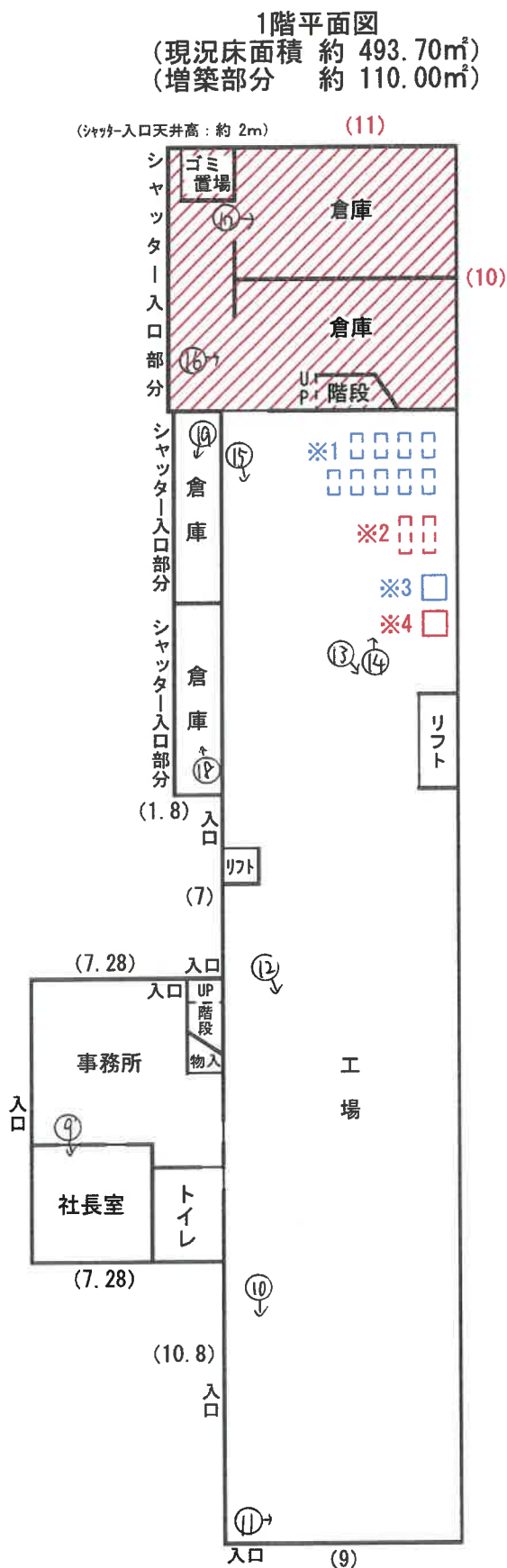
※ 未登記附属建物
木造瓦葺2階建
居宅・事務所・物置
1階…約 40.5㎡
2階…約 39.6㎡

(単位：約m)

間取略図

令和6年（ケ）第548号

◀○ 写真撮影位置方向



※1 機械種類…低周中周波医療機
型 番…オゴスベル EX-80 A型 (計 9台)
製造会社…平和電子工業(株)
製造番号…A209020
…A401060
…A209019
…A401056
…A209018
…A204052
…A209017
…A401059
…A705001

※2 機械種類…低周中周波医療機
型 番…オゴスベル DX-160 (計 2台)
製造会社…平和電子工業(株)
製造番号…A306017
…A306020

※3 機械種類…高圧蒸気滅菌器
型 番…モクルーブ MC-220
製造会社…(株)サン技研
製造番号…12797

機械種類…高圧蒸気滅菌器
型 式…YS-A-C107
製造会社…(株)湯山製作所
製造番号…不明

※4 機械種類…生体高圧電子発生装置
(家庭用電位治療器)
型 番…Doctor 9000
製造会社…昭和電気産業(株)
製造番号…不明

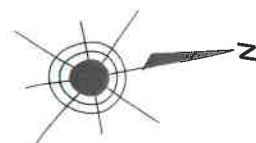
機械種類…家庭用組合せ電気治療器 (計 3台)
型 番…マリックWARM9000
製造会社…マリック電子興業
製造番号…100843
…100957
…100842

(単位: 約m)

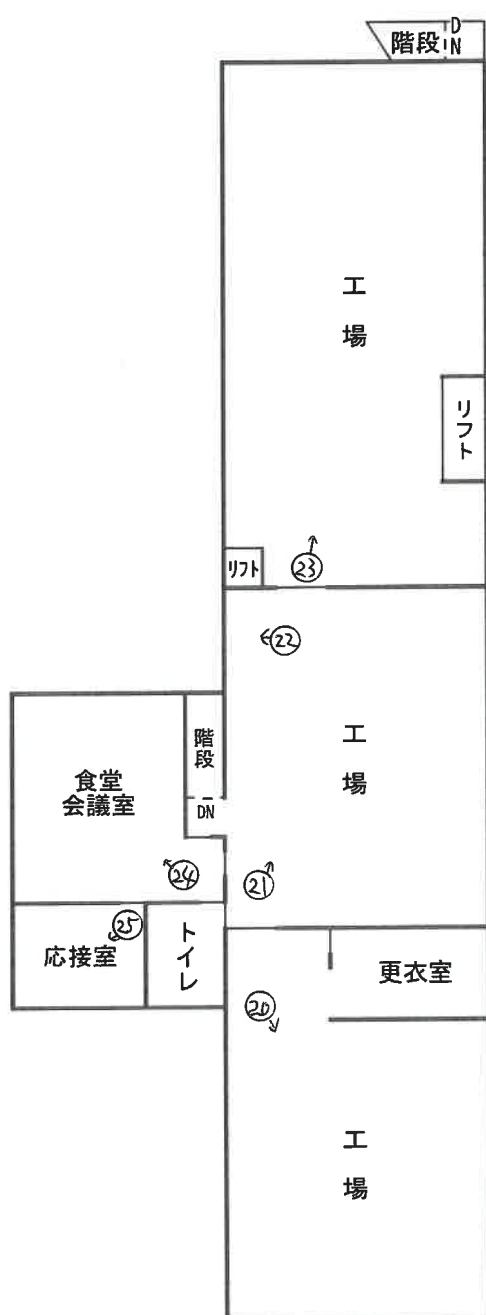
間取略図

令和6年（ケ）第548号

◀○ 写真撮影位置方向



2階平面図

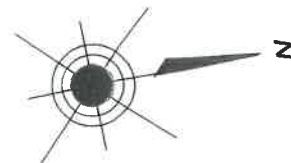


間取略図

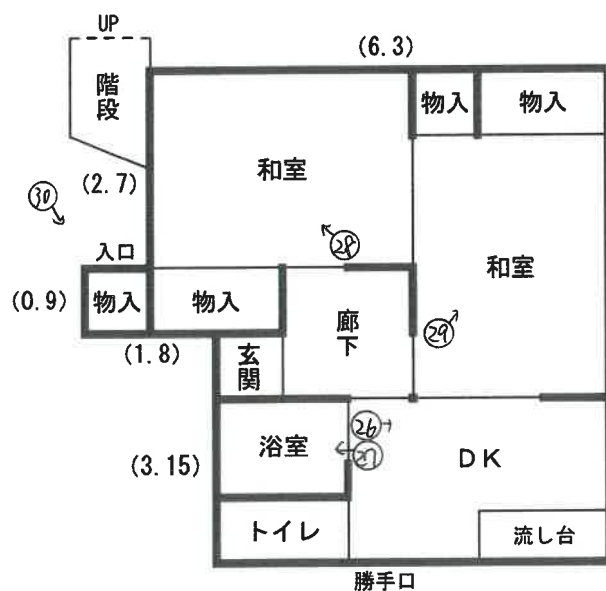
令和6年（ケ）第548号

未登記附属建物

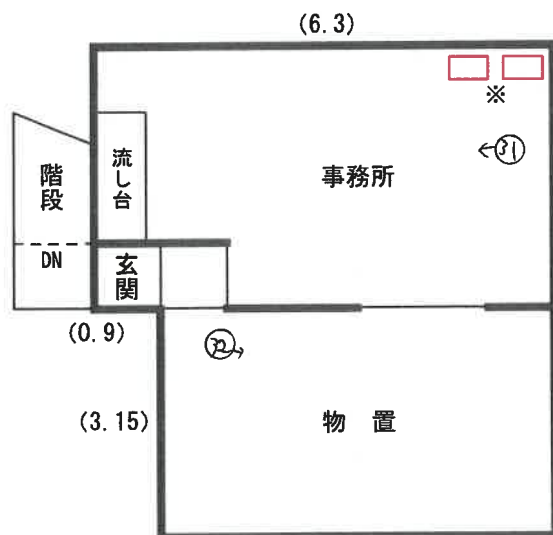
←○ 写真撮影位置方向



1階平面図（現況床面積 約 40.5㎡）



2階平面図（現況床面積 約 39.6㎡）



※ 機械種類…低周波医療機（一式）
型 番…Prominent
型 式…TM-220
製造会社…平和電子工業㈱
製造番号…704002

（単位：約m）

①増築部分

目的建物

建物図面と異なる部分

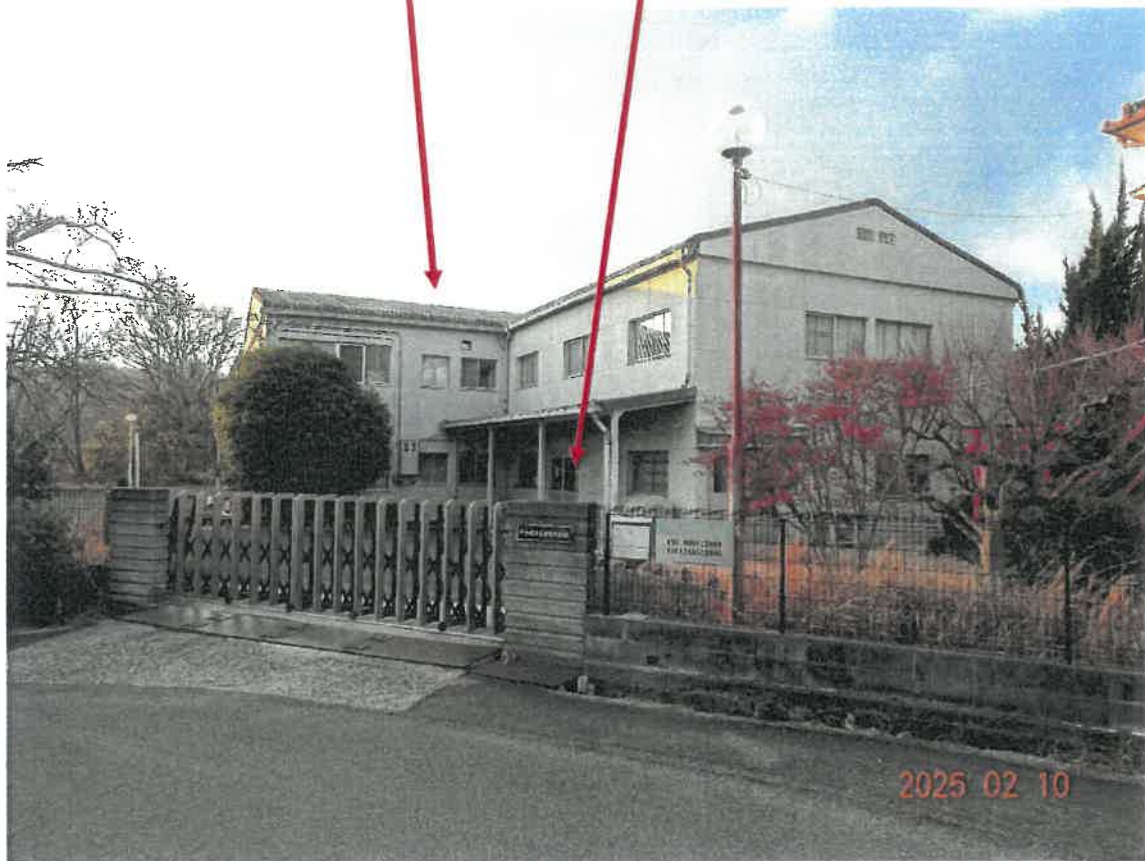


②目的建物



(14 枚目)

③目的建物 建物図面と異なる部分



④附属建物



⑤ 物件 2



⑥ 物件 2



⑦ 物件 3



⑧



⑨



⑩



(18 枚目)

⑪



⑫



(19 枚目)

⑬



⑭



(20 枚目)

⑮



⑯増築部分



(2 | 枚目)

⑰増築部分



⑱



19



20

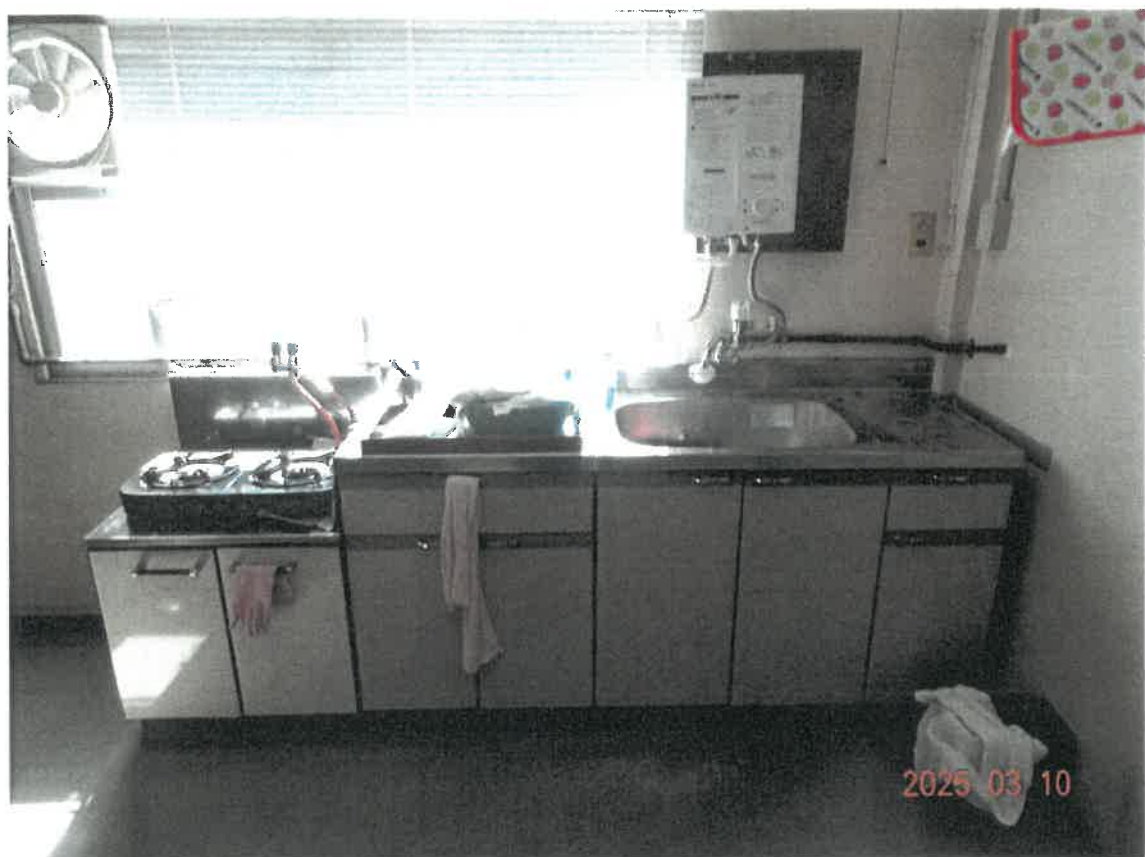


(23 枚目)

㉑



㉒



(24 枚目)

23



24



(25 枚目)

25



26



(26 枚目)

㉗



㉘



(27 枚目)

(29)



(30)



(28 枚目)

31



32



(29 枚目)

令和 6年（ケ）第548号
令和 7年 3月10日 現地調査
令和 7年 3月28日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

（ 土地付建物 ）

評価人 不動産鑑定士

小 笠 裕 也

第1 評価額

一括価格	
金 30,090,000 円	
内訳価格	
物件1	金 15,120,000 円
物件2	金 1,960,000 円
物件3	金 1,610,000 円
物件4	金 11,400,000 円

- 1 一括価格は、物件1, 2, 3, 4の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計額である。
- 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, 2, 3の土地の内訳価格は物件4の建物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, 2, 3	所 在 番 地 地 目 地 地 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項記載のとおり
4	所 在 号 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項記載のとおり
番号	特 記 事 項		
1, 2, 3	(1) 法務局備付の対象土地の公図・地積測量図（1510番・1510番5），建物図面，住宅地図等の資料をもとに現地確認を行った結果，物件目録及び地積測量図並びに現地概測数量は概ね一致するものと思われる。 ただし，各目的土地と隣接土地並びに道路との境界が不明な箇所が多い点，境界付近には高低差が生じており現地立ち入り及び計測が困難な箇所が多い点等から，目的土地の位置，規模，形状などの詳細については専門家による調査，測量等を要する。 (2) 物件1土地と物件2・3土地との間並びに物件1土地と南東側道路との間には公図上が水路介在している。 現地では，草木が生い茂り，傾斜も存すること，境界が不明であること等からその詳細については確認できなかった。 特に南東側道路との接道状況については，担当窓口との協議，調査が必要であり，直接道路に接面していない可能性が高い。 (3) 物件2土地の登記地目は「宅地」であるが，現況は「雑種地」である。 (4) 物件1土地北側並びに物件2土地，物件3土地は草木が生い茂る等の傾斜地になっており，立ち入り調査，物件境界部分の確認等ができなかった。		
4	(1) 1階西部に未登記増築部分（約110.00㎡）及び1階南部・南東部に2ヶ所建物図面と異なる部分（不存在部分約32.04㎡）が存し，現況床面積は，以下のとおりである。（土地建物位置関係図参照） 1階：約603.70㎡ （登記数量525.74㎡＋未登記増築数量約110.00㎡－不存在部分約32.04㎡） 2階：467.42㎡（登記数量） 合計：約1,071.12㎡ (2) 物件4建物の東側に以下の未登記建物が存する。なお，当該建物については，建築確認履歴の内容，現況利用状況等を踏まえ，物件4建物の附属建物と思われる。ただし，確認申請上の用途は「工場」であり，用途変更がされている可能性がある。 （種類）事務所・居宅 （構造）木造瓦葺2階建 （面積）1階：約40.50㎡ 2階：約39.69㎡ 合計約80.1㎡		

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1，2，3）

位 置 ・ 交 通	近鉄けいはんな線「白庭台」駅の北西方約2,800m（道路距離） 近鉄奈良線「生駒」駅の北方約4,500m（道路距離） 四條畷市コミュニティバス「戎公園」停留所の東方約200m（道路距離） （別添位置図 参照）		
付 近 の 状 況	周辺に一般住宅が建ち並ぶ中，工場，事業所，倉庫等が見られる市街化調整区域。今後，地域に特段の変動要因は無く，当面は現状を維持するものと予測する。		
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	市街化調整区域	
	用 途 地 域	—	
	建 ぺ い 率	60 %	
	容 積 率	200 %	
	防 火 規 制	建築基準法第22条	
	そ の 他 規 制	日影規制，宅地造成等工事規制区域，砂防地区，埋蔵文化財包蔵地「照涌墓地」	
画 地 条 件	規 模	3,161.11㎡	
	形 状	不整形地	
	間 口 ・ 奥 行	間口約17.1m，奥行約88.3m（北辺）	
	高 低 差 等	下記特記事項記載のとおり。	
接面道路の状況	南 東 側	幅員約4.4m～5.3m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）	
	接 道 状 況	中間画地	
土地の利用状況等	現 況	物件4建物等の敷地	
	隣 地 の 状 況	北東： 墓地 南東： 道路	北西： 雑種地 南西： 雑種地
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり	
	ガ ス 配 管	なし	
	下 水 道	なし	
	（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	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間での所有権移転の記載が認められ，平成9年に現所有者法人の所有となった。なお，宅地以前の地目は「山林」であった。また，昭和38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，建物の敷地として利用されていなかったものと推認される。現況地上建物が工場として使用されていたこと等からは土壌汚染の可能性は否定できず，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	(1) 市街化調整区域内に存し、原則として建物建築、建替え等はいできない。 また、現況建物の利用継続にあっても、建築当初の利用状況から無許可で用途変更が行われる可能性があり、建替え、開発、現況建物の利用継続の可否等については、担当窓口との協議が必要である。 (2) 物件1土地と南東側道路との間には水路が介在しており、道路の範囲も不明確であることから、道路に接道しているかは判然としない。詳細については、担当窓口との協議、調査が必要であるが、直接道路に接面していない可能性が高い。 (3) 物件1土地上の物件4建物の西側に動産類が多数残置されていた。また、物件4建物の北西部付近に置き型物置が2個、東側に祠が存した。 (4) 物件1土地北側部分並びに物件2土地、物件3土地は草木が生い茂る等の傾斜地になっており、高低差が存する。 (5) 目的土地は、賃借権に基づき建物所有者が占有している。詳細は現況調査報告書記載のとおり。
---------	---

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	昭和45年7月4日 新築 (登記記載)
	経 過 年 数	約55年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	モルタル 等
	内 壁	クロス 等
	天 井	化粧石膏ボード 等
	床	塗床, シート張 等
	設 備	電気, 給排水設備, リフト 等
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	延 1,071.12㎡	
	未登記増築及び登記と異なる部分有り（2頁特記事項記載のとおり）	
現 況 用 途 等	階 層	2階建
	現 況 用 途	事務所兼工場
	間 取 り	—
品 等	中位	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	(1) 建物内部には、事務用品（机・ロッカー・棚・動産類多数等）、工業製品、梱包資材等の動産が存する。また、リフトが2基存した。 (2) 建物は窓ガラスの割れやひび割れ等が見られたが、築後年数が相当経過しており、概ね経年相応の老朽化と判断した。 (3) 設備等についての作動確認は行っていない。 (4) 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、アスベスト含有建材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。 (5) 建築確認（不詳/新築時） ただし、次ページの附属建物建築（増築）時の建築確認履歴は存する。	

区 分	附属建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建 築 年 月 日	昭和61年頃 増築 (建築確認年月日より推定)
	経 過 年 数	約39年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	モルタル 等
	内 壁	クロス 等
	天 井	化粧石膏ボード 等
	床	板張り 等
	設 備	電気, 給排水設備 等
	そ の 他	特にない。
床面積（現況）	現 況	延 80.10m ²
	増 築 の 有 無	増築有り（2頁特記事項記載のとおり）
現 況 用 途 等	階 層	2階建
	現 況 用 途	事務所・居宅
	間 取 り	事務所+居宅（2DK）
品 等	中位	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・ 建築確認（有り/増築時），検査済み（無し） - ただし，主要用途（確認申請時用途は工場）など現況と一致しない部分もあり，詳細は不明である。	

第5 評価額算出の過程

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	30,900	0.62	2,556.45	0.90	44,079,000
2	30,900	0.62	331.66	0.90	5,719,000
3	30,900	0.62	273.00	0.90	4,707,000
合計					54,505,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

○地価公示 四條畷-2

$$\text{標準価格 } 28,500 \text{ 円/㎡} \times \frac{\text{時点修正 } 99.7}{100} \times \frac{\text{標準化補正 } 100}{100} \times \frac{\text{地域格差 } 100}{92} \div \text{標準画地価格 } 30,900 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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	高低差	行政	その他	相乗積
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
◇ 地域格差 :	街路※1	接近※2	環境	行政	将来	その他	相乗積
	0.97	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.92

※1 : 街路幅員を考慮

※2 : 駅接近性等を考慮

イ 個別格差 :	接面・方位	規模※1	形状※2	高低差※3	行政	その他※4	相乗積
	1.00	0.90	0.95	0.80	1.00	0.90	0.62

※1 規模大を考慮

※2 不整形地を考慮

※3 物件2・物件3並びに物件1土地北側の傾斜地部分の価値率等を考慮

※4 水路介在を考慮

ウ 地 積 : 登記数量を採用した。

エ 建 付 減 価 : 本件においては-10%が適切と判断した。

(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 (主である建物)	200,000	1,071.12	0.03	6,427,000
4 (附属建物)	200,000	80.10	0.03	481,000
合計				6,908,000

ウ 現 価 率

《建物4/主である建物》

経過年数	約55年
経済的残存耐用年数	約0年
観察減価	40%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 55 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年}) \} \times (1 - 0.4) \\ &= 0.03\end{aligned}$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性、未登記増築、用途変更の可能性、建物内部の状況等を考慮して査定した。

《建物4/附属建物》

経過年数	約39年
経済的残存耐用年数	約0年
観察減価	40%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 39 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年}) \} \times (1 - 0.4) \\ &= 0.03\end{aligned}$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性、未登記増築、用途変更の可能性、建物内部の状況等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

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、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(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 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	44,079,000	借地権	0.30	13,224,000
2	5,719,000	借地権	0.30	1,716,000
3	4,707,000	借地権	0.30	1,412,000
土地利用権等価格 合計				16,352,000

(2) 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) [1 (1) オ・1 (2) エ] ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) [2, (1) ウ] イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ= [(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ]
1	44,079,000	△13,224,000		0.70	0.70		15,120,000
2	5,719,000	△1,716,000		0.70	0.70		1,960,000
3	4,707,000	△1,412,000		0.70	0.70		1,610,000
4	6,908,000	+16,352,000	1.00	0.70	0.70	0	11,400,000
一 括 価 格 (合 計)							30,090,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正率

市街化調整区域内に存する大規模物件で利用者が限定される点 (▲10)、今後の建物利用継続、再建築の可能性、開発可能性等につき各種行政窓口との協議が必要な点 (▲10)、アスベスト使用可能性リスク (▲10) 等を総合的に勘案のうえ、市場性修正率を上記のとおり判断した。

オ 競売市場修正率

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うえ、競売市場修正率を0.70と決定した。

カ その他の控除減価 (敷金等)

本件の場合不要である。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地 [四條畷-2]

所 在	大阪府四條畷市大字下田原246番
価 格	28,500 円/㎡
位 置	近鉄奈良線 生駒駅の北方 約6,300m (道路距離)
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	478 ㎡
供 給 処 理 施 設	水道, 下水
接 面 街 路	東側 幅員約3.5m市道 中間画地
用 途 指 定 等	市街化調整区域 (建ぺい率60%・容積率200%)
地 域 の 概 要	農家住宅が建ち並ぶ集落内の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物 件 1	42,258,118 円	
物 件 2	5,482,339 円	
物 件 3	4,774,770 円	
物 件 4	9,459,805 円	
物 件 4	293,989 円	※附属建物

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
- 6 間取図 (概略)

以 上

物 件 目 録

1 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1510番
地 目 宅地
地 積 2556.45平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

2 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1510番5
地 目 宅地
地 積 331.66平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

3 所 在 四條畷市大字下田原
地 番 1519番8
地 目 雑種地
地 積 273平方メートル

所有者 株式会社大島製作所

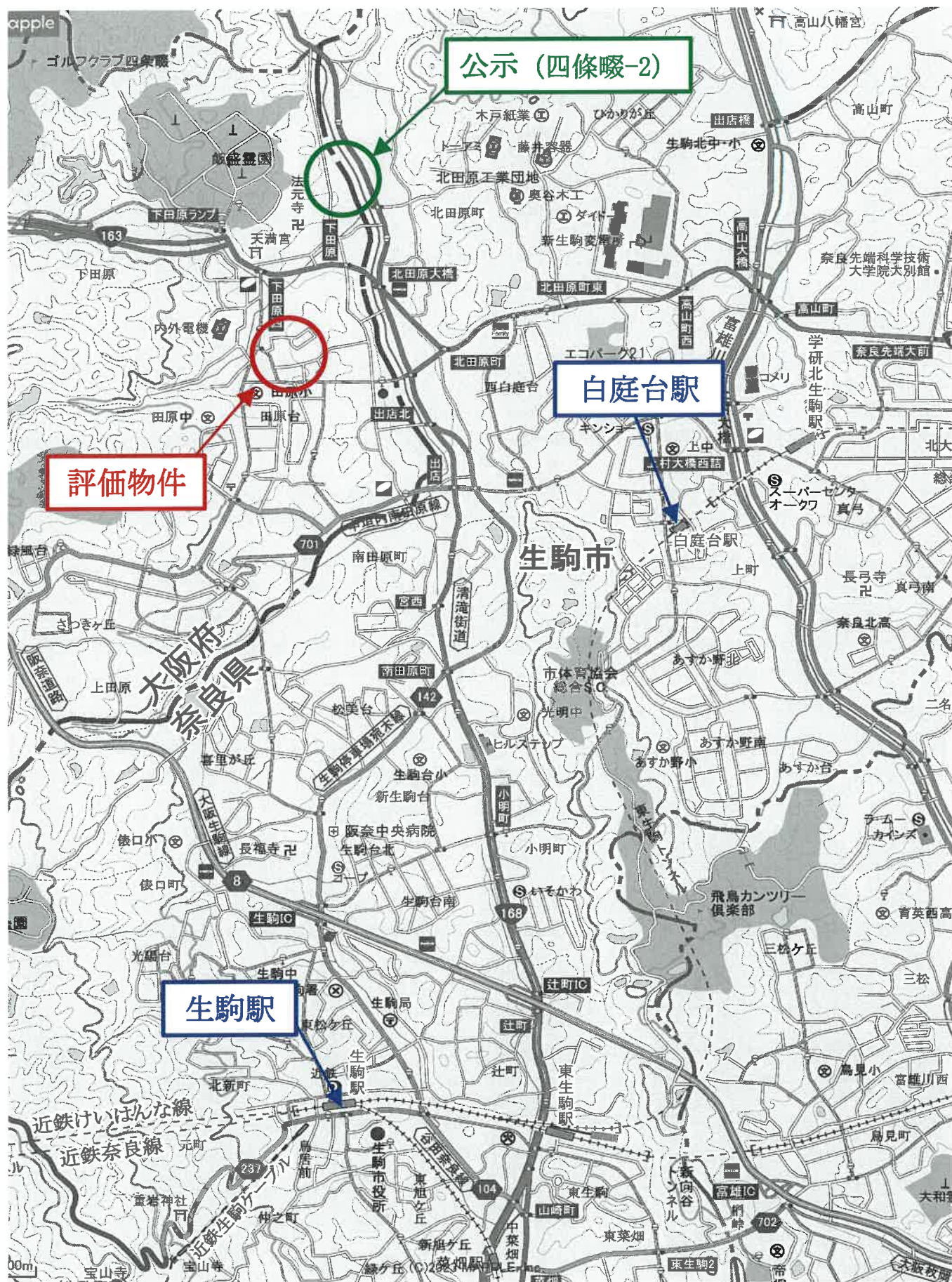
4 所 在 四條畷市大字下田原1509番地、1510番地
家屋 番号 1510番
種 類 事務所兼工場
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 525.74平方メートル
2階 467.42平方メートル



物 件 目 録

所有者 平和電子工業株式会社





S=1:25,000

位置図

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。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和6年11月21日 大阪法務局北出張所

遊記

請求番号: 55-2

地積測量図 (写)

A4版に縮小

- 15 -

新・後 土地の所在

地番	1510
土地の所在	四條堰市大字下田原

15,730

座標求積表

地番 NO	面積	X	Y	辺長	源
1510	(金庫)	527.580	413.445		
598	(ブラスチック板)	523.785	411.531	4.25	598-634
634	(ブラスチック板)	514.556	410.382	9.30	634-635
635	(ブラスチック板)	509.114	411.180	5.50	635-637
637	(ブラスチック板)	509.558	416.801	5.63	637-638
638	(ブラスチック板)	510.129	420.254	3.50	638-694
694	(ブラスチック板)	507.673	424.894	5.25	694-695
695	(ブラスチック板)	498.280	433.217	12.55	695-506
506	(ブラスチック板)	493.071	441.611	9.87	506-507
507	(ブラスチック板)	481.408	465.722	14.20	507-640
640	(ブラスチック板)	482.979	462.008	6.47	640-509
509	(ブラスチック板)	494.548	468.993	7.15	509-510
510	(ブラスチック板)	496.509	475.053	6.37	510-698
698	(ブラスチック板)	496.978	479.227	4.20	698-719
719	(ブラスチック板)	496.004	481.908	2.85	719-472
472	(コンクリート板)	504.462	496.712	17.05	472-471
471	(金庫)	504.828	497.086	0.40	471-470
470	(コンクリート板)	510.390	501.995	7.56	470-468
468	(コンクリート板)	510.533	502.530	0.55	468-468
468	(金庫)	522.123	500.510	11.76	468-426
426	(金庫)	531.647	425.379	75.73	426-456
456	(コンクリート板)	527.680	413.445	12.60	456-598
598	(金庫)	5112.911782	2556.45		
	総面積	2556.4558910 m ²	2556.45 m ²		

*使用面積表 JBC GEO STATION システム
*公式 A=1/2Σ(X₂-X₁)(Y₁+Y₂)

109292

縮尺 1/500

申請人

作製者

年 7 月 14 日(作製)

登記年月日：平成5年7月30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。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和6年11月21日 大阪法務局北出署所 登記官

新 前・後 土地所積測量図

地番	1510-5
土地の所在	四條畷市大字下田原

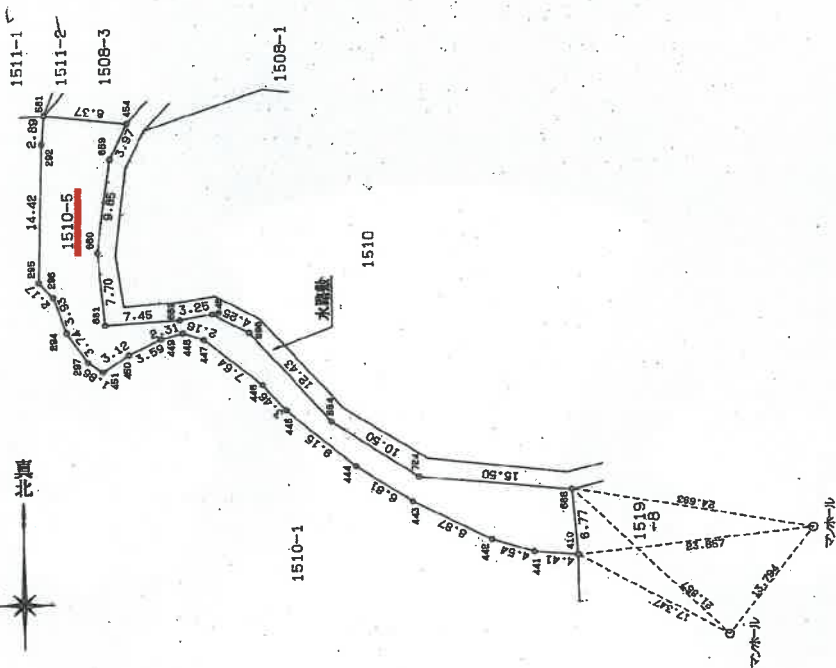
H57.30



座標求積表

地番	NO	面積	X	Y	辺長	測線
1510-5	581	(コンクリート敷)	529.223	403.334	2.89	581-292
	292	(コンクリート敷)	526.341	403.059	14.42	292-295
	295	(コンクリート敷)	511.916	402.718	2.17	295-296
	296	(コンクリート敷)	510.267	404.137	3.93	296-294
	294	(コンクリート敷)	506.562	405.457	3.74	294-297
	297	(コンクリート敷)	503.434	407.508	1.86	297-451
	451	(コンクリート敷)	502.393	409.053	3.12	451-450
	450	(コンクリート敷)	504.148	411.635	2.31	450-449
	449	(コンクリート敷)	505.762	414.851	2.16	449-448
	448	(コンクリート敷)	506.358	417.091	7.64	448-447
	447	(コンクリート敷)	505.635	419.128	3.46	447-446
	446	(コンクリート敷)	500.836	425.075	9.15	446-445
	445	(コンクリート敷)	498.219	427.349	6.81	445-444
	444	(コンクリート敷)	492.348	434.374	8.87	444-443
	443	(コンクリート敷)	486.801	440.063	4.54	443-442
	442	(コンクリート敷)	484.587	447.978	4.41	442-441
	441	(コンクリート敷)	483.272	452.322	6.77	441-410
	410	(コンクリート敷)	482.886	456.723	15.50	410-666
	666	(アスファルト敷)	489.637	456.141	10.50	666-724
	724	(アスファルト敷)	491.184	440.711	12.43	724-664
	664	(アスファルト敷)	496.963	431.952	4.25	664-698
	698	(アスファルト敷)	506.310	423.744	7.45	698-648
	648	(アスファルト敷)	508.258	419.957	3.25	648-661
	661	(アスファルト敷)	507.703	418.765	7.70	661-660
	660	(アスファルト敷)	507.304	409.316	9.85	660-659
	659	(アスファルト敷)	514.871	408.805	3.97	659-454
	454	(金庫)	524.728	409.856	8.37	454-581
	581	(コンクリート敷)	528.316	411.656		
			529.223	403.334		
倍面積			663.322129			331.66 m ²
面積			331.6610845			331.66 m ²

*測量員名 JEC GEO STATION システム
*公 式 A-1/2Σ(X2-Y1)(Y1+Y2)



109294

申請人	縮尺	500
-----	----	-----

年 7 月 14 日(作製)

作製者	109294
-----	--------

地積測量図 (写)

A4版に縮小

登記年月日：昭和45年7月18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。
(大阪法務局東大阪支局管理)
令和6年11月21日 大阪法務局北出署所

A4版に縮小

建築物図面図面図面

45.7.18

1510

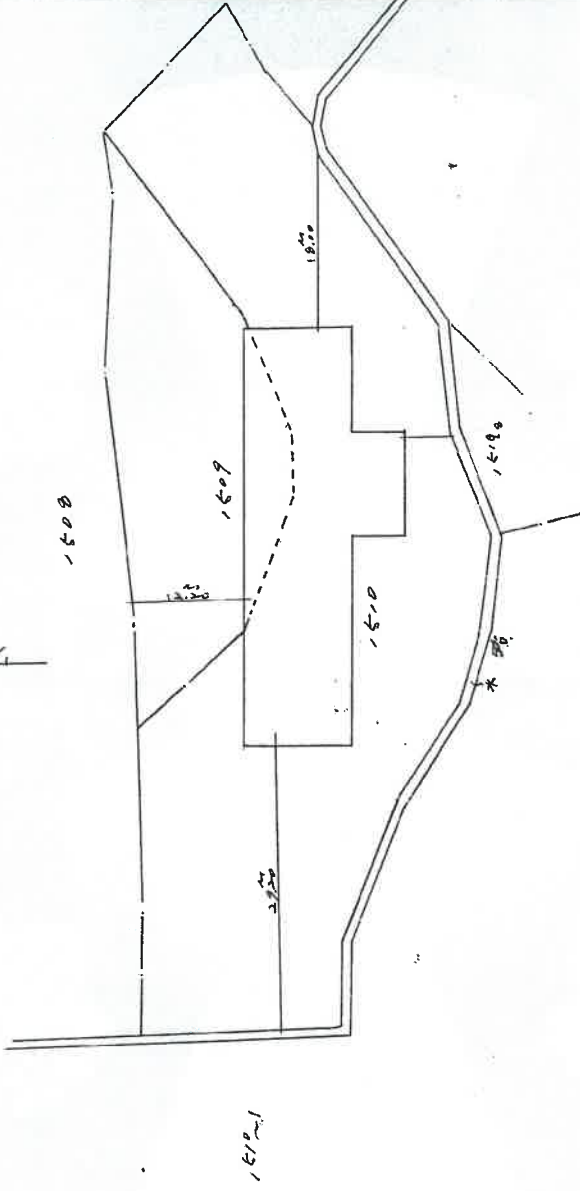
家屋番号

建築物の所在 田原市下町1510 1510

作製年月日
昭和45年7月18日

作製者

申請人



20401

縮尺

登記官

請求番号：55-3

(1/2)

建物図面 (写)

登記年月日：昭和45年7月18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。
(大阪法務局東大阪支局(管轄))
令和6年11月21日 大阪法務局北出張所

A4版に縮小

建物平面図

45.7.18

家屋番号

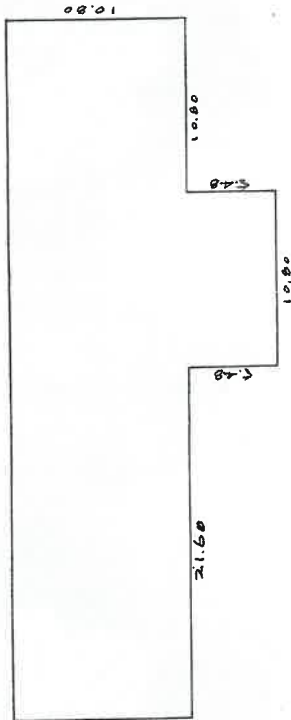
1510

建物の所在

同峰阪市大字中田原1601 1510

作製年月日
昭和45年7月18日

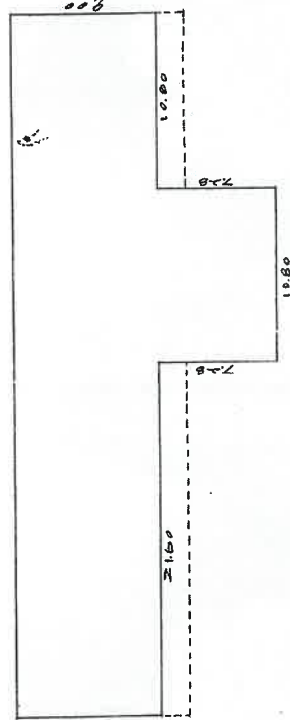
毛隠平面図



床面積

10.80 x 32.40 = 351.36
10.80 x 10.80 = 116.64
合計 468.00 m²

式階平面図



床面積

9.00 x 43.20 = 388.80
7.20 x 10.80 = 77.76
合計 466.56 m²

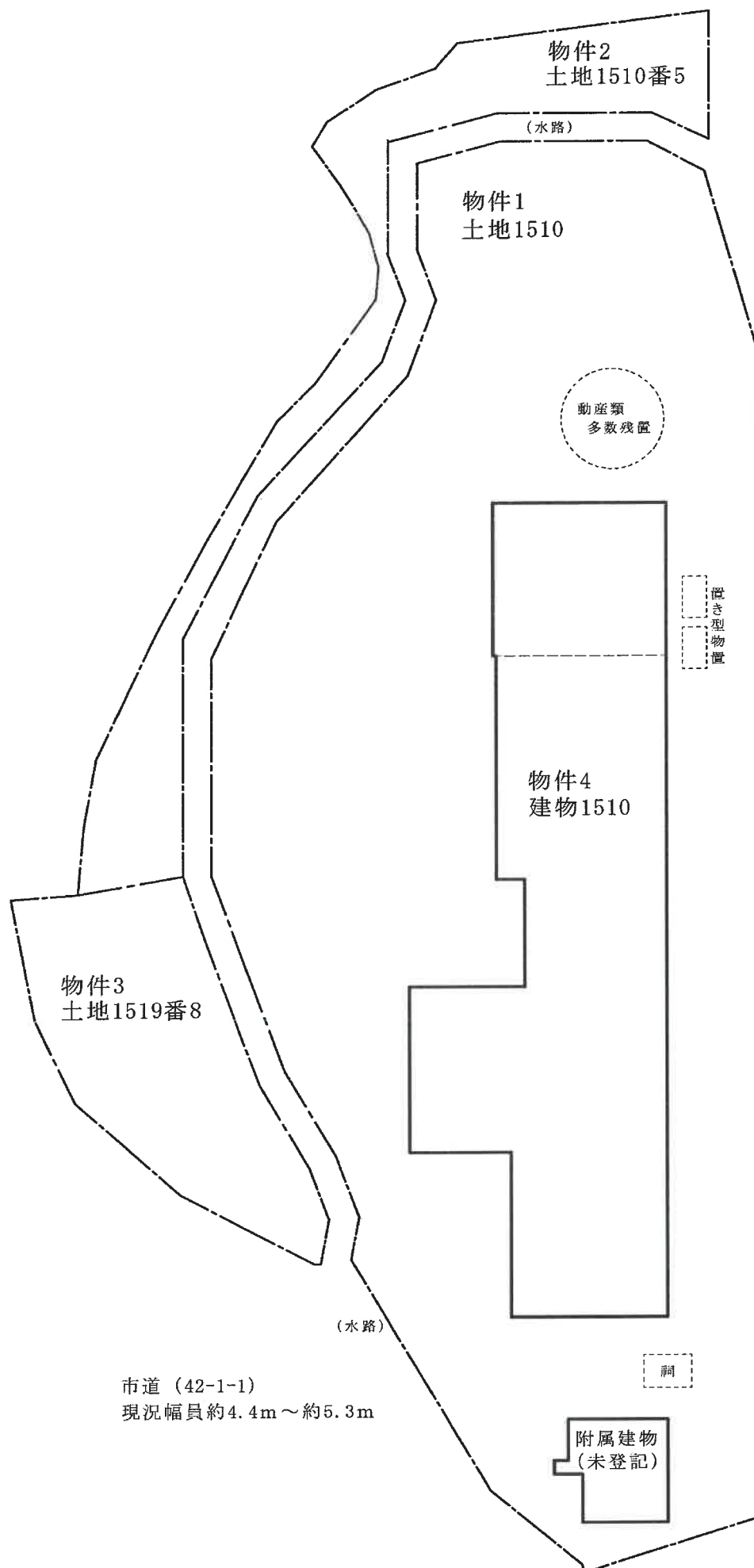
204018

縮

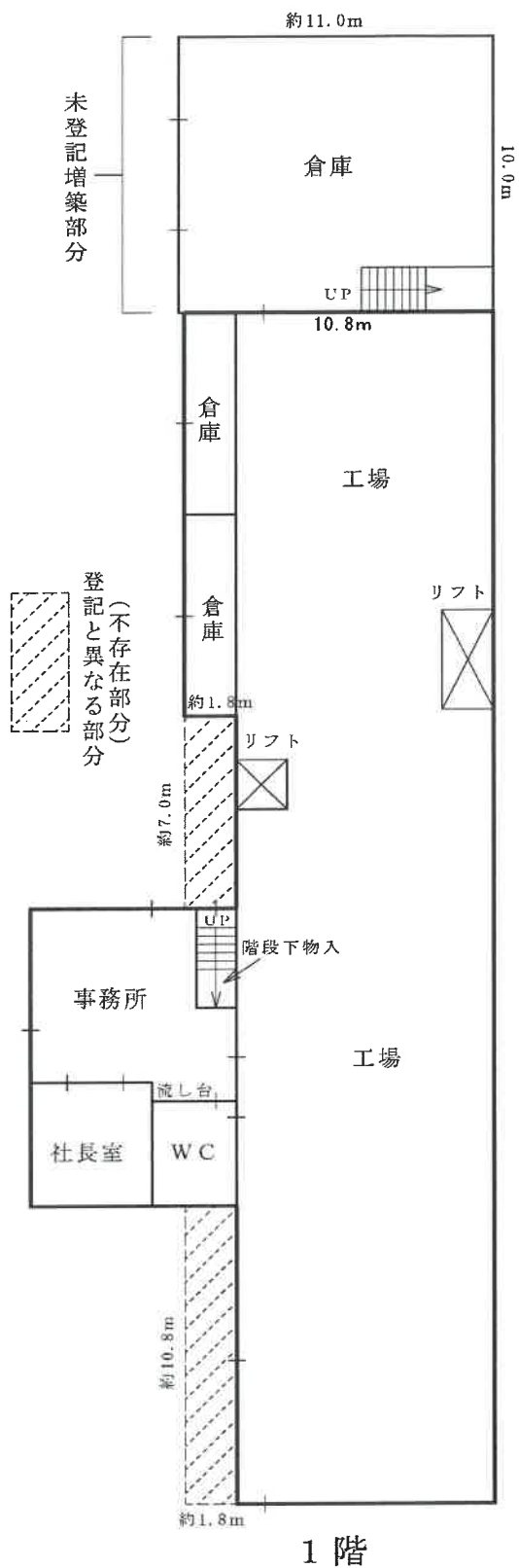
請求番号：55-3

(2/2)

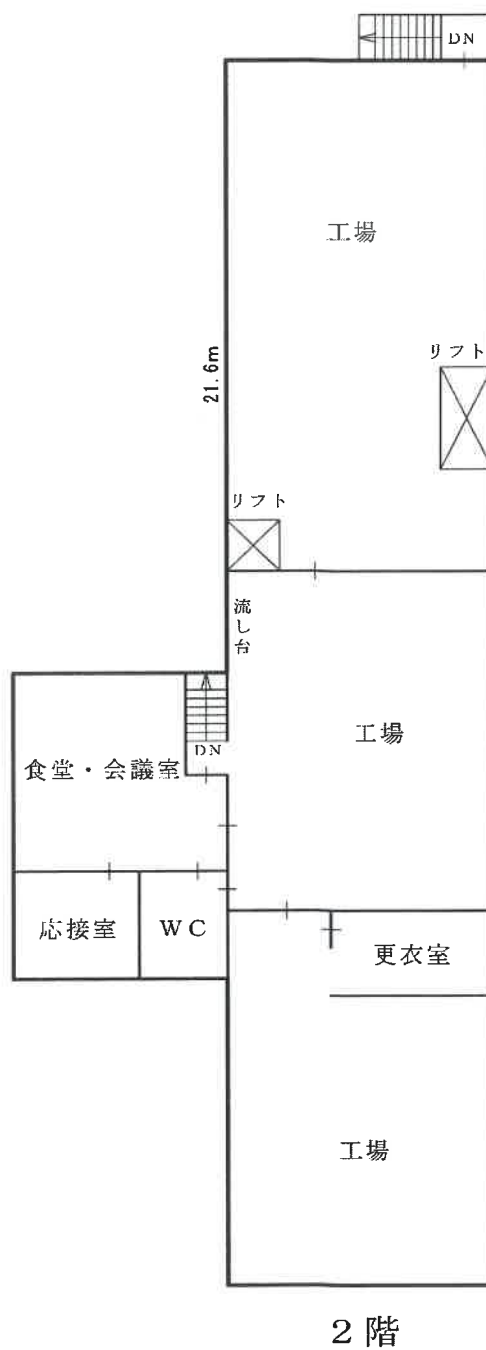
建物図面 (写)



土地建物位置関係図



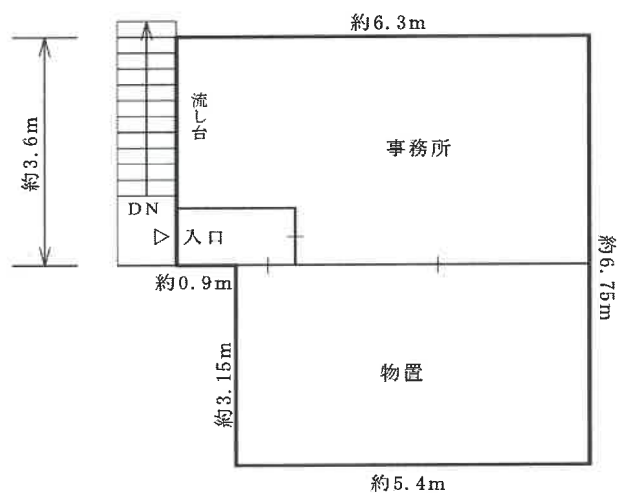
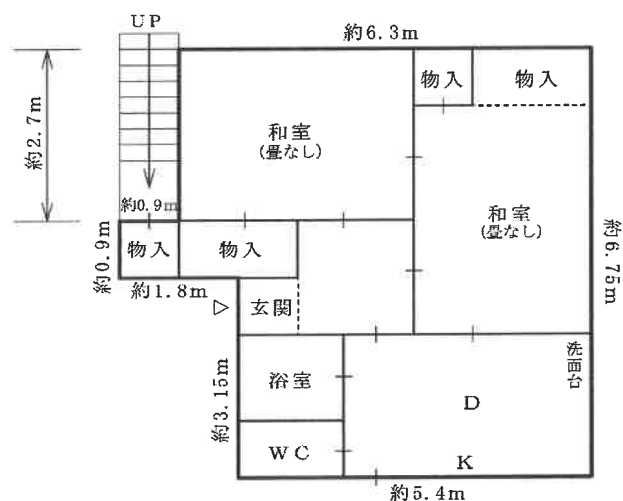
未登記増築数量
約110.00㎡ (≒ 約11.0m × 約10.0m)



	登記数量	未登記増築数量	登記と異なる部分の数量/2ヶ所
【現況床面積】 1階 :	525.74㎡	+ 約110.00㎡	- (約12.60㎡ + 約19.44㎡) ≒ 約603.70㎡
2階 :	467.42㎡		
合計 :	約1,071.12㎡		



間取図 (概略)



【現況床面積】 1階：約40.50㎡（≒約6.75m×約5.4m＋約3.6m×約0.9m＋約0.9m×約0.9m）
 2階：約39.69㎡（≒約6.75m×約5.4m＋約3.6m×約0.9m）
 合計：約80.1㎡（≒約40.50㎡＋約39.69㎡）



間取図（概略）