

## 買受申出をされる方へ

本件は、物件を一括売却ではなく、物件5の建物のみを売却しております。入札を申し込む際には、必ず物件番号5と記載してください。

物件番号の記載がない場合には、その入札の申し込みが無効となるおそれがあります。

## 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<br>(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<br><input type="checkbox"/> 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。                                                                                              |                                                            |                                                                                                           |      |
| <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)<br>この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 |                                                            |                                                                                                           |      |
| (陳述書作成日) 令和 年 月 日                                                                                                                             |                                                            |                                                                                                           |      |
| 買受申出人(個人)                                                                                                                                     | 住所                                                         | 〒                                                                                                         |      |
|                                                                                                                                               | (フリガナ)                                                     |                                                                                                           |      |
|                                                                                                                                               | 氏名                                                         | (印)                                                                                                       |      |
|                                                                                                                                               | 性別                                                         | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性                                                   |      |
|                                                                                                                                               | 生年月日                                                       | <input type="checkbox"/> 昭和<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |      |

### 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です。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。
- 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の申出をさせようとする者)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<br>(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<br><input type="checkbox"/> 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。                                                                                              |                                                            |                            |      |
| <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)<br>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                                                      | (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

- 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です。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)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<br>□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<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |

### 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(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。
- 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10月 7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10月22日 午前 9時00分から<br>令和 7年10月30日 午後 5時00分まで                                                                                 |
| 開札期日<br>場 所                                                                                            | 令和 7年11月 6日 午前 9時30分<br>大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場                                                                                     |
| 売却決定<br>期日<br>場 所                                                                                      | 令和 7年11月19日 午前10時00分<br>大阪地方裁判所第14民事部                                                                                            |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                       | 下記のいずれかによります。<br>(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<br>(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<br>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10月 7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）<br>買受可能価額（円）  | 一括<br>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） |
| 5    | 10,610,000<br>8,488,000 |          | 2,130,000  | 172,590  | 36,983   |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          | </       |



## 物 件 目 録

5 所 在 東大阪市吉田五丁目201番地4

家屋 番号 201番4

種 類 居宅・車庫

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 127.90平方メートル  
2階 76.18平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年 9月 4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5】

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5】

なし

## 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件所有者が占有している。

## 5 その他買受への参考となる事項

【物件番号5】

本件建物につき、その敷地利用権はない。

## 《 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

5 所 在 東大阪市吉田五丁目201番地4

家屋 番号 201番4

種 類 居宅・車庫

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 127.90平方メートル  
2階 76.18平方メートル



令和 7年(ヌ)第 9号  
令和 7年 2月 18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 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201 番 4  
地 目 宅地  
地 積 208.98 平方メートル  
共有者 A 持分 2 分の 1
- 2 所 在 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201 番 10  
地 目 宅地  
地 積 26.59 平方メートル  
共有者 A 持分 2 分の 1
- 3 所 在 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201 番 11  
地 目 宅地  
地 積 3.28 平方メートル  
共有者 A 持分 2 分の 1
- 4 所 在 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201 番 12  
地 目 宅地  
地 積 7.49 平方メートル  
共有者 A 持分 2 分の 1



## 物 件 目 録

5 所 在 東大阪市吉田五丁目 2 0 1 番地 4

家屋 番号 2 0 1 番 4

種 類 居宅・車庫

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 2 7 . 9 0 平方メートル  
2 階 7 6 . 1 8 平方メートル

所有者 A



|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 不 動 産 の 表 示                    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |
| 住 居 表 示                        | 東大阪市吉田5丁目5番11号                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |
| 土 地                            | 物件1～4                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| 現 況 地 目                        | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地一部公衆用道路（物件1～3） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路一部宅地（物件4）<br><input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                      |  |  |  |  |
| 形 状                            | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                   |  |  |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況           | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                        |  |  |  |  |
| 下 記 以 外 の 建 物<br>（ 目 的 外 建 物 ） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |
| そ の 他 の 事 項                    | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| 建 物                            | 物件5                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |
| 種 類 ， 構 造 及 び<br>床 面 積 の 概 略   | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種 類：<br><input type="checkbox"/> 構 造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |  |  |  |
| 物 件 目 録 に な い<br>附 属 建 物       | <input checked="" type="checkbox"/> ない           種 類：<br><input type="checkbox"/> ある           構 造：<br>床面積： <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 4em; margin-left: 10px;">{</div>                                             |  |  |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況           | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                   |  |  |  |  |
| 上 記 以 外 の 敷 地<br>（ 目 的 外 土 地 ） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |
| そ の 他 の 事 項                    | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分           | <input checked="" type="checkbox"/> ない           地方裁判所           支部           平成           年（ ）第           号<br><input type="checkbox"/> ある           [ 保管開始日           平成           年           月           日                                                 |  |  |  |  |
| 土地建物の位置関係                      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

| 占有者及び占有権原 (物件 3 関係)                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                                                                                      |          | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 道路負担部分以外の部分                                                                                                                                                               |  |
| 占有者                                                                                                                                                       |          | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B                                                                                                                                                                        |  |
| 占有状況                                                                                                                                                      |          | <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人( <input type="checkbox"/> (占有者) <input checked="" type="checkbox"/> 債務者 )の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨 |          |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                                                                                                                                      |          | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
| 占有開始時期                                                                                                                                                    |          | 令和2年2月27日以前                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 最初の契約等                                                                                                                                                    | 契約日      | 不明                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                           | 期間       | 令和2年2月27日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input checked="" type="checkbox"/> Bが所有する西側隣地(201-3)上の建物を解体するまで                                                                                                                       |  |
| 更新の種別                                                                                                                                                     |          | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の契約等                                                                                                                                                    | 期間       | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                           | 貸主       | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )                                                                                                                                                                            |  |
| 当事者                                                                                                                                                       | 借主       | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )                                                                                                                                                                            |  |
|                                                                                                                                                           | 賃料・支払時期等 | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                              |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                                                    |          | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                                   |  |
| 特約等                                                                                                                                                       |          | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 執行官の意見                                                                                                                                                    |          | <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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                      Aの姓（漢字）  
(2) 郵便受けの表示                なし

## 2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を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が、正確には専門家による測量を要する。  
(2) 物件1及び2は目的建物の敷地として、物件3は西側隣地上の建物の敷地として、物件4は大部分が公衆用道路として、それぞれ利用されている。  
(3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。  
(4) 目的土地の東側には電柱が設置されている。また、自動販売機も設置されていた。  
(5) 物件1～3は、その大半が目的建物又は西側隣地上の建物の敷地となっているが、それぞれの一部に道路負担部分が存在する。これに対して、物件4は、その大半が公衆用道路であるが、西側の一部が目的建物の敷地となっている。  
(6) 本件は、目的土地については、A持ち分2分の1の売却である。

## 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) 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が存在する。  
(4) 目的建物内では小型犬が一匹飼われている。また、間取略図に記載のとおり、水の入った水槽が置かれ、そこで魚が飼われていた。室内では煙草のにおいがあった。  
(5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。

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)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ■ A               | <p>1 西側隣地の所有者は知人Bであり、そのBが先に西側隣地及びそこに建つ建物を購入し、その後、私が目的土地を相続で取得し、目的建物を建てました。物件3は、相続した際にはすでにそのBによって、建物敷地として利用されていました。私は目的建物を建てる際に、Bと話し合い、Bが将来、西側隣地上の建物を建て替える際に、物件3を返却してもらう旨の約束をしました。この約束に契約書はなく、Bからは賃料はもらっていません。</p> <p>2 目的建物内には水槽を置いて、魚を飼っています。水槽を置いてある場所は、水槽を置くことを想定して、設計してもらいました。</p> <p>3 目的土地はCと共有となっていることから、私が目的建物を建てて占有することについては、Cの了承を得ています。Cにこの件について、金員を交付するなどは行っていない。</p> <p>4 目的建物には私が家族と住んでいます。室内でポメラニアンを一匹飼っています。</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)

## 執行官の意見

### 目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は債務者が、住居として使用、占有しているものと認める。また、目的土地は、物件1、2及び4については、債務者が目的建物の敷地として使用、占有し、物件3については、4枚目記載の占有者が、使用貸借契約に基づいて、自らの建物の敷地として、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

(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 1 9 日<br>9 : 10 - 9 : 20   | 中之島図書館      | 物件確認             |
| 7 年 2 月 1 9 日<br>12 : 50 - 13 : 15 | 東大阪市役所      | 道路等調査            |
| 7 年 2 月 1 9 日<br>13 : 35 - 13 : 45 | 物件所在地       | 物件及び占有確認         |
| 7 年 2 月 2 0 日<br>9 : 10 - 9 : 15   | 大阪法務局北出張所   | 公図等調査            |
| 7 年 3 月 1 3 日<br>9 : 10 - 9 : 20   | 物件所在地       | 在宅要請文書投函         |
| 7 年 3 月 1 4 日<br>10 : 00 - 10 : 45 | 物件所在地       | 立入調査（評価人帯同）、Aと面談 |
| 年 月 日<br>: - :                     |             |                  |

(特記事項)

☒ 令和 7 年 3 月 1 4 日  
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、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。

☐

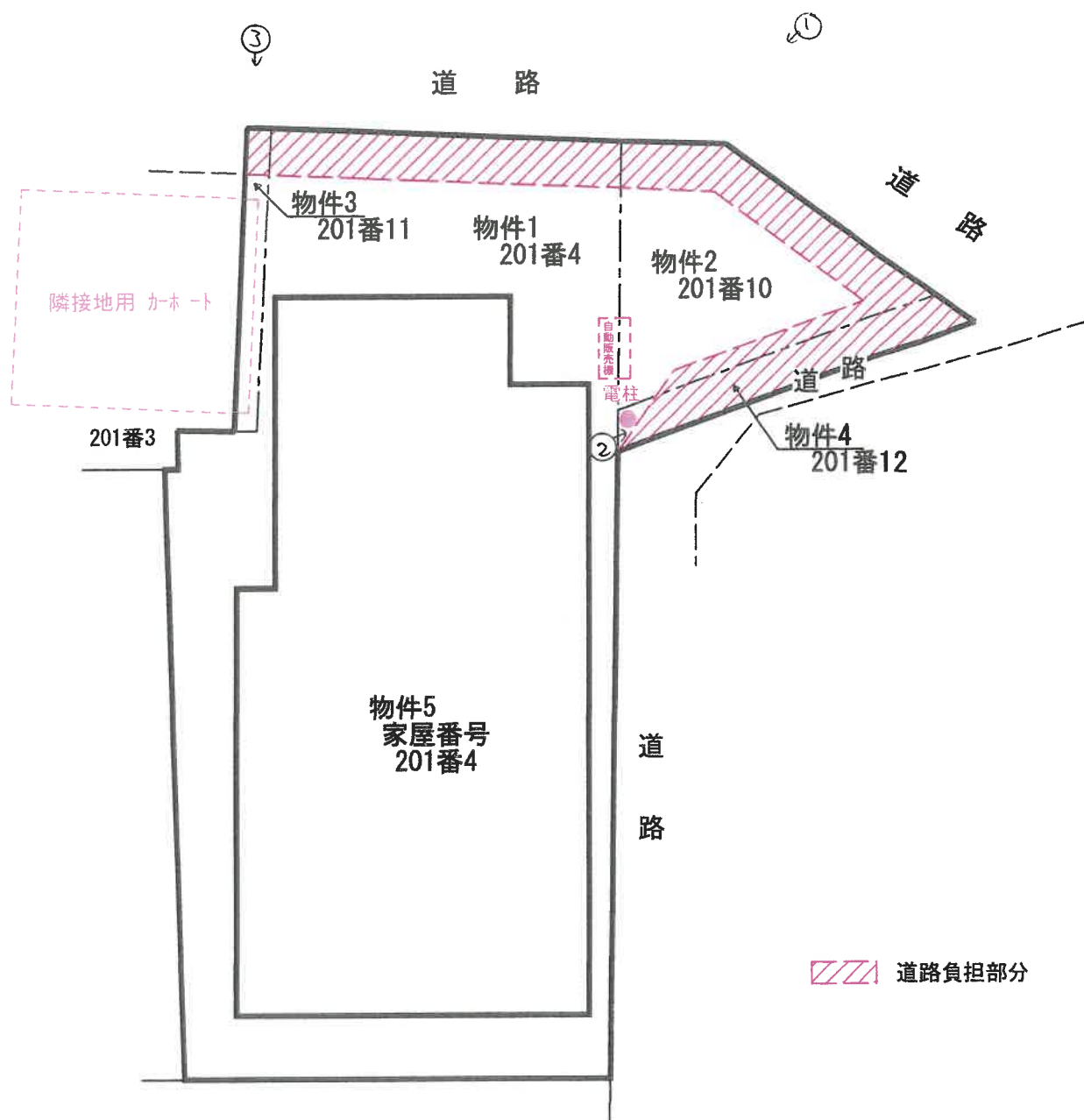
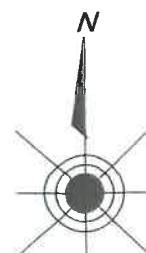
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8 枚目)

# 土地建物位置関係図

令和7年（又）第9号

←○ 写真撮影位置方向



(単位：約m)

# 間取略図

令和7年（又）第9号

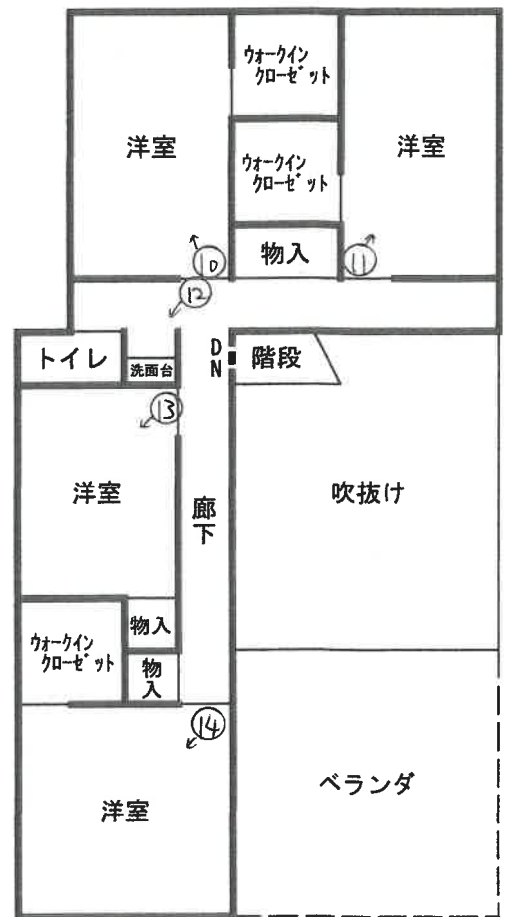
◀○写真撮影位置方向



1階平面図



2階平面図

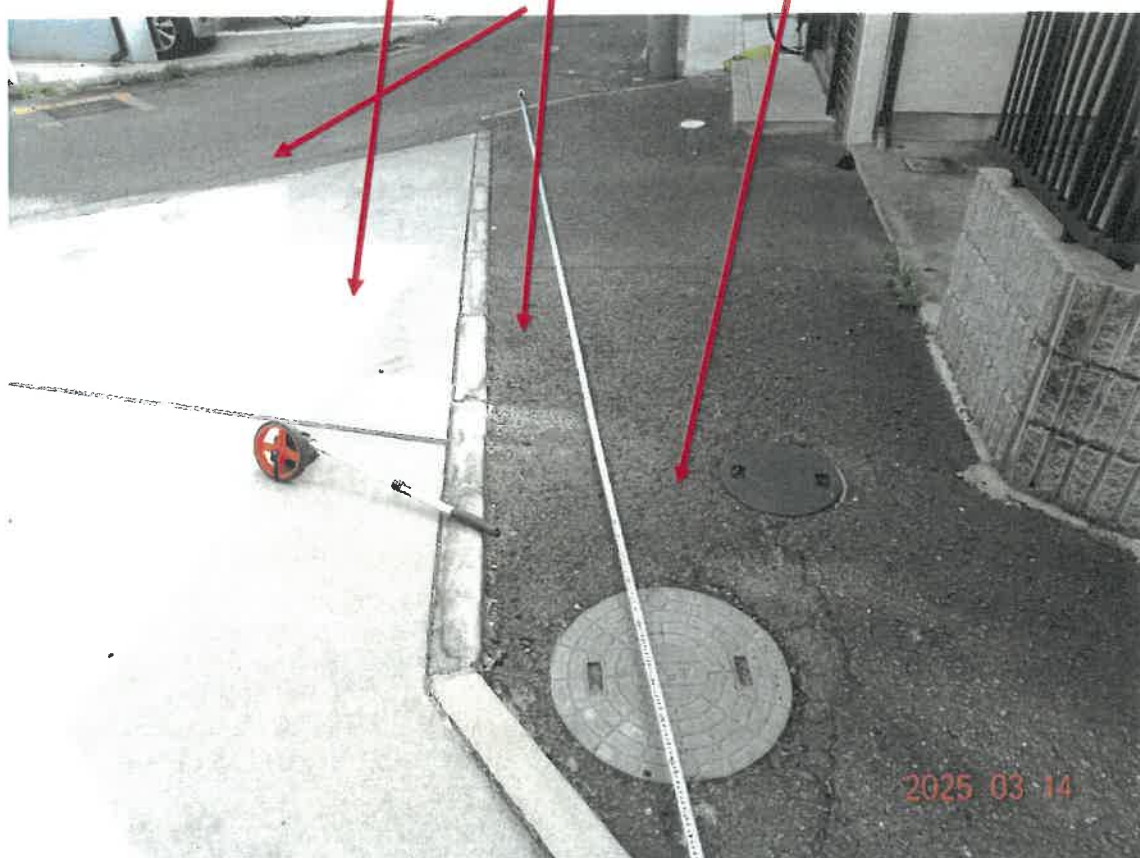


※ 水槽（可動式・計 3槽）

①目的建物 道路負担部分



②物件2 道路負担部分 物件4



③物件 3 道路負担部分



④



( 12 枚目 )

⑤



⑥



( 13 枚目)

⑦



⑧



( 14 枚目 )

⑨



⑩

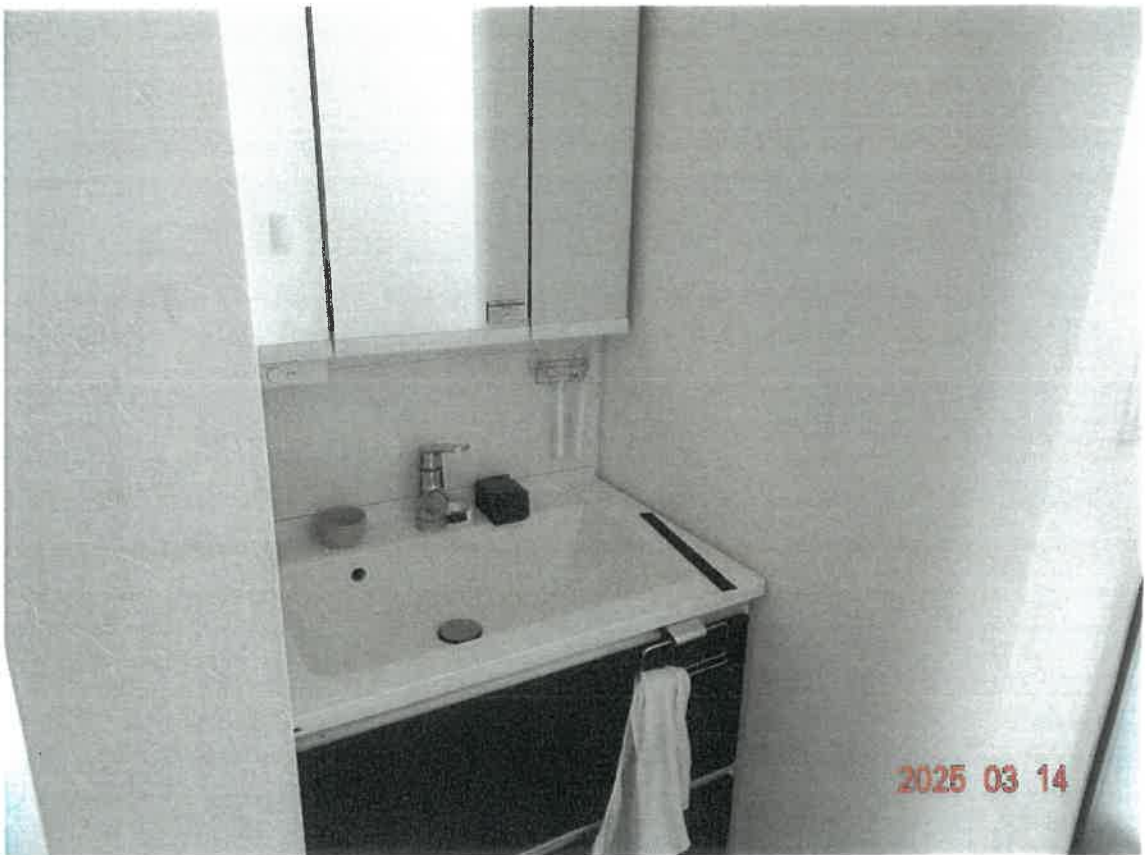


( 15 枚目 )

⑪

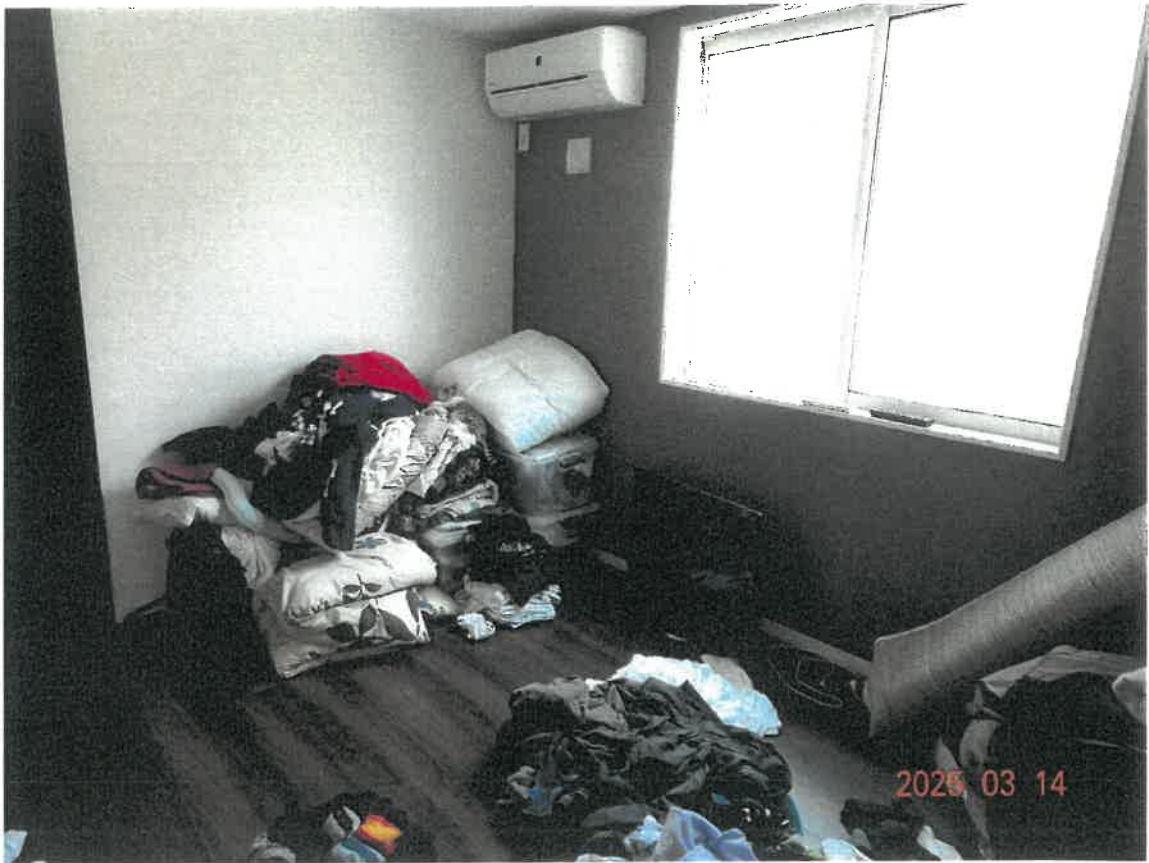


⑫



( / 6 枚目)

⑬



⑭



( 17 枚目 )

意見書

評価人  
藤原 学

第1 土地建物を個別に売却した場合の評価額

| 物件番号   | 評価額           |
|--------|---------------|
| 1 (土地) | 金 3,560,000円  |
| 2 (土地) | 金 280,000円    |
| 3 (土地) | 金 40,000円     |
| 4 (土地) | 金 10,000円     |
| 5 (建物) | 金 10,610,000円 |

なお、物件1・2・4の土地価格は、物件5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5の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。その他物件3の内訳価格は、土地利用権等を控除した価格である。

第2 評価額算出の根拠

土地建物が個別に売却された際には、両買受人は、地代等の借地条件を決定しなければならないなど土地建物を一括して買受けた場合に比して過分の労力を要する。  
そして、建物の買受人においては、目的建物は新築後間もないが、将来的に建物建替えや大規模修繕を行うために、土地の所有者に対して承諾料を支払わなければならないなどの金銭面及び労力面で相応の負担が生じる可能性がある。  
また、土地の買受人においては、目的土地のような一般住宅が存する底地の収益性は低位な傾向にあるうえ、将来にわたって当該土地を自由に使用できないなどの不利益を甘受しなければならない。  
したがって、個別売却の場合には、両買受人においてこれら種々の負担ないし不利益などが生じることから、一括売却に比して買手が著しく限定され市場流通性に劣るのが一般的である。  
以上のような限定された市場要因に基づく減価を考慮し、下記のとおり土地・建物を個別に売却した場合の評価額を決定した。

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(評価書6頁参照) | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円) | 共有<br>持分 | 占有<br>減価 | 市場性<br>修正率 | 個別売却<br>に起因する市場性<br>修正率 | 競売市場<br>修正率 | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>(円) | 評価額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ×キ×ク |
|----------|-----------------------------|----------------------------|----------|----------|------------|-------------------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
|          | ア                           | イ                          | ウ        | エ        | オ          | カ                       | キ           | ク                            |                                               |
| 1        | 25,790,000                  | -2,573,000                 | 1/2      |          | 0.73       | 0.60                    | 0.70        |                              | 3,560,000                                     |
| 2        | 2,049,000                   | -197,000                   | 1/2      |          | 0.73       | 0.60                    | 0.70        |                              | 280,000                                       |
| 3        | 362,000                     | -72,000                    | 1/2      |          | 0.73       | 0.60                    | 0.70        |                              | 40,000                                        |
| 4        | 101,000                     | -5,000                     | 1/2      |          | 0.73       | 0.60                    | 0.70        |                              | 10,000                                        |
| 5        | 31,836,000                  | +2,775,000                 | —        | 1.00     | 0.73       | 0.60                    | 0.70        | 0                            | 10,610,000                                    |

- エ 占有減価  
本件の場合不要。
- オ 市場性修正率  
土壌汚染の可能性(△3%)及び土地が共有であること(△25%)を総合勘案し、市場性修正率(相乗積)を0.73と査定した。
- カ 個別売却に起因する市場性修正率  
個別売却における市場の特殊性： △40%
- キ 競売市場修正率  
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。
- ク その他の控除減価(敷金等)  
本件の場合不要。

令和7年（ヌ） 第9号  
令和7年3月14日 現地調査  
令和7年3月25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

藤原 学

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 24,180,000円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件 1          | 金 5,930,000円  |
| 物件 2          | 金 470,000円    |
| 物件 3          | 金 70,000円     |
| 物件 4          | 金 20,000円     |
| 物件 5          | 金 17,690,000円 |

- 1 一括価格は、物件1、2、3、4、5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2・4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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。  
その他物件3の内訳価格は、土地利用権等を控除した価格である。

## 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き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         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| 1～4 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 物件目録記載のとおり | 下記「特記事項」参照。 |
| 5   | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 物件目録記載のとおり | 下記「特記事項」参照。 |
| 番号  | 特 記 事 項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |             |
| 1～4 | <p>(1) 管轄法務局備付けの地積測量図に基づき現地を適宜概測したところ、各目的土地について、形状及び数量について地積測量図及びこれに基づく登記記載と現況は概ね符合するが、正確には専門家による測量を要する。</p> <p>(2) 目的土地の登記上の地目は全て「宅地」であるが、現況は物件1・2・3土地は「宅地一部公衆用道路」、物件4土地は「公衆用道路一部宅地」である。</p> <p>(3) 物件1・2土地はその大半が目的建物の敷地、物件3土地は西側隣地上の建物の敷地、そしてそれぞれの土地の一部が公衆用道路として利用されている。物件4土地はその一部が目的建物の敷地、大半が公衆用道路として利用されている。なお、物件3土地について、隣地上の建物（昭和60年10月5日新築；木造スレート葺2階建；居宅）の敷地としての利用権原を使用借権（期間：同建物が解体されるまで）と認定し、当該土地は使用借権の付着した底地として本件評価を行う。</p> <p>(4) 本件は、目的土地については全て、持分2分の1の売却である。</p> |            |             |
| 5   | 管轄法務局備付けの建物図面に基づき現地を適宜概測したところ、形状及び数量について建物図面及びこれに基づく登記記載と現況は概ね符合するが、正確には専門家による測量を要する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |             |

#### 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（物件1～4）

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                              |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 位置・交通                                    | 近鉄奈良線 東花園駅 北西方 道路距離 約470m<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                              |                                                                              |
| 付近の状況                                    | 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。今後も現状の住環境を維持していくものと思料される。                                                                                                                                                                                           |                                                                              |
| 主な公法上の規制等<br>(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                                                                                                                                                                                                                                  | 準防火地域                                                                        |
|                                          | その他の規制                                                                                                                                                                                                                                | 居住誘導区域（立地適正化計画），宅地造成等工事規制区域                                                  |
| 画地条件                                     | 規模                                                                                                                                                                                                                                    | 218.34㎡（宅地部分（物件1～4））<br>その他道路部分：約9.1㎡（物件1）・約11.3㎡（物件2）・約0.5㎡（物件3）・約7.1㎡（物件4） |
|                                          | 形状                                                                                                                                                                                                                                    | 不整形                                                                          |
|                                          | 間口・奥行                                                                                                                                                                                                                                 | 北側間口約11.2m・北東側間口約7.0m・奥行約21.5m                                               |
|                                          | 高低差等                                                                                                                                                                                                                                  | 概ね平坦                                                                         |
| 接面道路の状況                                  | 北側                                                                                                                                                                                                                                    | 幅員約4.0m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）                                                   |
|                                          | 北東側                                                                                                                                                                                                                                   | 幅員約3.8m舗装市道（建築基準法第42条2項）                                                     |
|                                          | 南東・東側                                                                                                                                                                                                                                 | 幅員約0.9～1.9m舗装私道（建築基準法非該当）                                                    |
|                                          | 接道状況                                                                                                                                                                                                                                  | 角地。ほぼ等高。                                                                     |
| 土地の利用状況等                                 | 現況                                                                                                                                                                                                                                    | 一般住宅の敷地                                                                      |
|                                          | 東側                                                                                                                                                                                                                                    | 道路                                                                           |
|                                          | 西側                                                                                                                                                                                                                                    | 一般住宅の敷地                                                                      |
|                                          | 南側                                                                                                                                                                                                                                    | 一般住宅の敷地                                                                      |
|                                          | 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                                    | 目的土地の全部事項証明書（現在）及び閉鎖謄本等からは、個人・組合等の所有者、宅地・畑の地目の来歴が確認された。過去の住宅地図によると、目的土地及びその周辺において、店舗兼住宅、小規模「工場」及び一般住宅の利用がなされていた模様である。したがって、目的土地について、もらい汚染を含めた土壌汚染の存在の可能性は否定できない。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                                     | 目的地内の東側に、電柱が1本及び自動販売機が1機設置されている。                                                                                                                                                                                                      |                                                                              |

## 2 建物の概況及び利用状況等（物件5）

|                          |                                                                                                                                                 |                    |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                          |                    |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数等 | 建築年月日                                                                                                                                           | （登記記載）令和2年2月27日新築  |
|                          | 経過年数                                                                                                                                            | 約5年                |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                       | 約30年               |
| 仕 様                      | 構 造                                                                                                                                             | 木造                 |
|                          | 屋 根                                                                                                                                             | 合金メッキ鋼板ぶき          |
|                          | 外 壁                                                                                                                                             | サイディング 等           |
|                          | 内 壁                                                                                                                                             | ビニールクロス 等          |
|                          | 天 井                                                                                                                                             | ビニールクロス 等          |
|                          | 床                                                                                                                                               | フローリング、畳 等         |
|                          | 設 備                                                                                                                                             | 電気、給排水、衛生 等        |
|                          | その他                                                                                                                                             | －                  |
| 床面積（現況）                  | 延 204.08㎡<br>増築はなく，登記と現況数量は概ね同じである。                                                                                                             |                    |
| 現況用途等                    | 階 層                                                                                                                                             | 2階建                |
|                          | 現況用途                                                                                                                                            | 居宅・車庫              |
|                          | 間取り                                                                                                                                             | 5LDK（その他，1階に車庫がある） |
| 品 等                      | 中位                                                                                                                                              |                    |
| 保守管理の状態                  | 普通。全体的に概ね経年相当の劣化及び損耗が認められる。                                                                                                                     |                    |
| 建物の利用状況                  | 現況調査報告書のとおり                                                                                                                                     |                    |
| 特 記 事 項                  | (1) 建築確認（有），完了検査（有）<br>(2) 建築時期・構造・種類等から，目的建物について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，アスベスト使用の有無については，専門調査機関による分析調査を要する。<br>(3) 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

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～4（土地）

目的土地の建付地価格等を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格等(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>オ (ア×イ×ウ×エ) |
|----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|----------------------------------------|
| 1 (宅地部分) | 143,000              | 1.00      | 199.88         | 0.90      | 25,725,000                             |
| 1 (道路部分) | 143,000              | (※)0.05   | 9.10           | —         | 65,000                                 |
| 2 (宅地部分) | 143,000              | 1.00      | 15.29          | 0.90      | 1,968,000                              |
| 2 (道路部分) | 143,000              | (※)0.05   | 11.30          | —         | 81,000                                 |
| 3 (宅地部分) | 143,000              | 1.00      | 2.78           | 0.90      | 358,000                                |
| 3 (道路部分) | 143,000              | (※)0.05   | 0.50           | —         | 4,000                                  |
| 4 (宅地部分) | 143,000              | 1.00      | 0.39           | 0.90      | 50,000                                 |
| 4 (道路部分) | 143,000              | (※)0.05   | 7.10           | —         | 51,000                                 |
| 合 計      |                      |           |                |           | 28,302,000                             |

※物件1～4（道路部分）の個別格差を0.05と判断した。

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 東大阪-10

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 159,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/104 & \times & 100/107 & \div & 143,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

| 接面・方位        | 規模   | 形状   | その他  | 総合（相乗積） |
|--------------|------|------|------|---------|
| 1.04<br>方位+4 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.04    |

◇地域格差：

| 街路           | 接近   | 環境   | 行政              | 総合（相乗積） |
|--------------|------|------|-----------------|---------|
| 1.01<br>幅員+1 | 1.00 | 1.05 | 1.01<br>基準容積率+1 | 1.07    |

イ 個別格差：

| 接面・方位                | 規模   | 形状   | その他  | 総合（相乗積） |
|----------------------|------|------|------|---------|
| 1.03<br>方位+2<br>角地+1 | 1.00 | 0.97 | 1.00 | 1.00    |

ウ 地積：登記数量及び概測数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮した。

#### ② 物件5（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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>エ (ア×イ×ウ) |
|----------|---------------------|-------------------|----------|-------------------------------------|
| 5        | 200,000             | 204.08            | 0.78     | 31,836,000                          |

#### ウ 現価率

経過年数 約5年

経済的残存耐用年数 約30年

観察減価 10%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= (\text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}30\text{年} / (\text{経過年数}5\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}30\text{年})) \times (1 - 0.1) \\ &= 0.78 \end{aligned}$$

※ 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 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地（物件1・2・4）については土地利用権等価格を控除し、建物については当該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。また、その他物件3土地については、西側隣地建物の敷地としての使用借権の付着した底地として、土地利用権等価格を控除し、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br><br>ア | 土地利用権等割合<br><br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ウ (ア×イ) |
|----------|-----------------------|-------------------|-------|------------------------------------------|
| 1 (宅地部分) | 25,725,000            | 0.10              | 場所的利益 | 2,573,000                                |
| 2 (宅地部分) | 1,968,000             | 0.10              | 場所的利益 | 197,000                                  |
| 4 (宅地部分) | 50,000                | 0.10              | 場所的利益 | 5,000                                    |
| 合 計      |                       |                   |       | 2,775,000                                |

|          |         |      |      |        |
|----------|---------|------|------|--------|
| 3 (宅地部分) | 358,000 | 0.20 | 使用借権 | 72,000 |
|----------|---------|------|------|--------|

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算 (円)<br>(2①ウ)<br>イ | 共有<br>持分<br>ウ | 占有<br>減価<br>エ | 市場<br>性修<br>正<br>オ | 競売市<br>場修正<br>カ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>キ<br>(円) | 評価額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ク = [ (ア+イ) × ウ × エ × オ × カ × キ ] |
|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1         | 25,790,000                        | － 2,573,000                           | 1/2           |               | 0.73               | 0.70            |                                   | 5,930,000                                                     |
| 2         | 2,049,000                         | － 197,000                             | 1/2           |               | 0.73               | 0.70            |                                   | 470,000                                                       |
| 3         | 362,000                           | － 72,000                              | 1/2           |               | 0.73               | 0.70            |                                   | 70,000                                                        |
| 4         | 101,000                           | － 5,000                               | 1/2           |               | 0.73               | 0.70            |                                   | 20,000                                                        |
| 5         | 31,836,000                        | ＋ 2,775,000                           | －             | 1.00          | 0.73               | 0.70            | 0                                 | 17,690,000                                                    |
| 一括価格 (合計) |                                   |                                       |               |               |                    |                 |                                   | 24,180,000                                                    |

#### ウ 占有減価

本件の場合不要。

#### エ 市場性修正

土壤汚染の可能性（△3％）及び土地が共有であること（△25％）を総合勘案し、市場性修正率（相乗積）を0.73と査定した。

#### オ 競売市場修正

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮のうえ、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。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 東大阪-10

所 在 : 東大阪市吉田1丁目952番6「吉田1-12-24」  
価 格 : 159,000円／m<sup>2</sup>  
位 置 : 近鉄奈良線 河内花園駅 北東方 約450m（道路距離）  
価格時点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 96m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : ガス, 水道, 下水  
接面街路 : 南 4.8m 市道  
用途指定等 : 市街化区域, 第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60% 容積率200%）, 準防火地域  
地域の概要 : 小規模一般住宅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 : 14,975,297円（内, 持分1/2）  
物件 2 : 1,905,412円（内, 持分1/2）  
物件 3 : 235,041円（内, 持分1/2）  
物件 4 : 0円（内, 持分1/2；非課税；道路）  
物件 5 : 12,327,860円

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以 上

## 物 件 目 録

1 所 在 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201番4  
地 目 宅地  
地 積 208.98平方メートル  
共有者 A 持分2分の1

2 所 在 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201番10  
地 目 宅地  
地 積 26.59平方メートル  
共有者 A 持分2分の1

3 所 在 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201番11  
地 目 宅地  
地 積 3.28平方メートル  
共有者 A 持分2分の1

4 所 在 東大阪市吉田五丁目  
地 番 201番12  
地 目 宅地  
地 積 7.49平方メートル  
共有者 A 持分2分の1



## 物 件 目 録

5 所 在 東大阪市吉田五丁目201番地4

家屋 番号 201番4

種 類 居宅・車庫

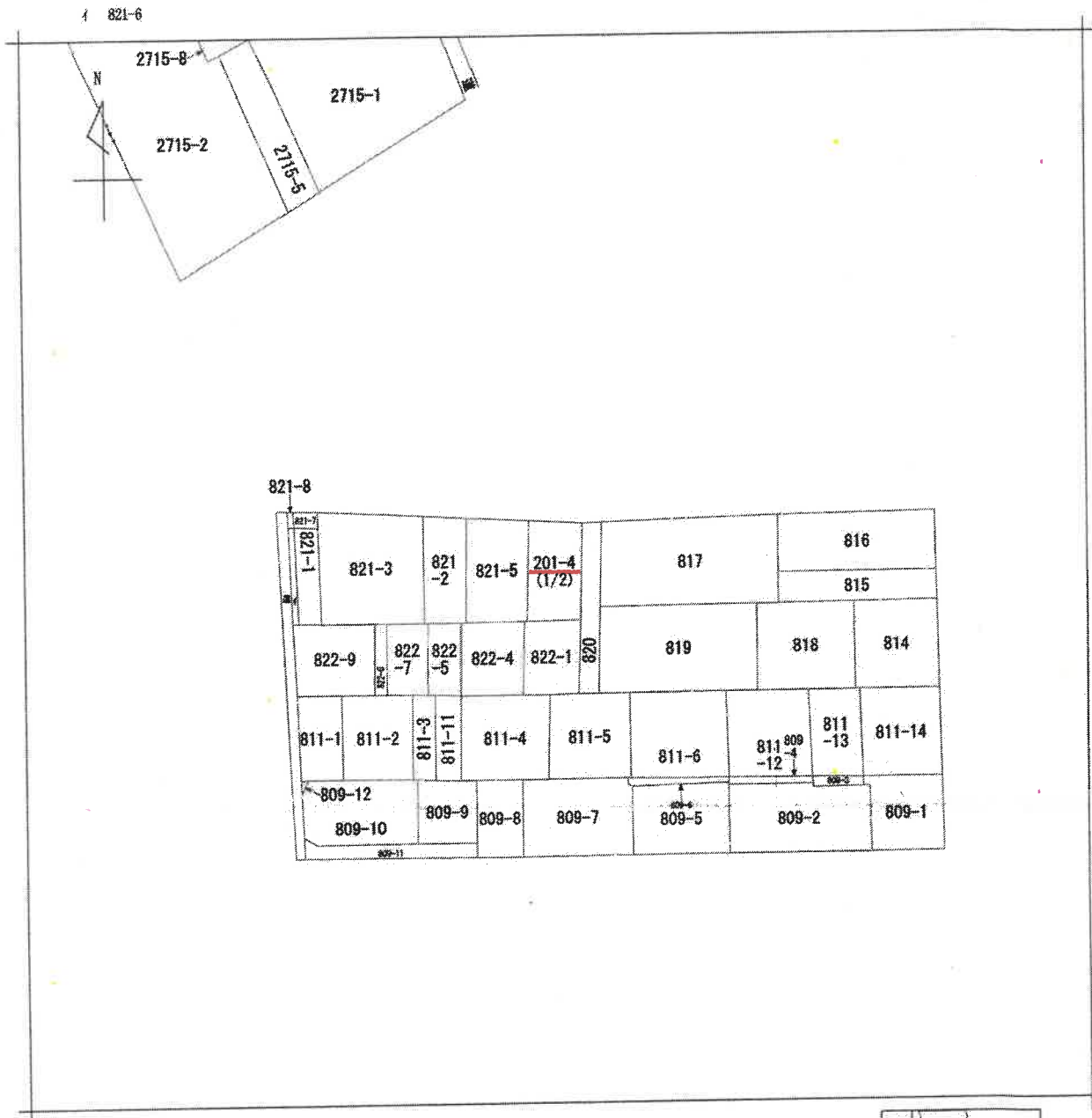
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 127.90平方メートル  
2階 76.18平方メートル

所有者 A







(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   | 東大阪市吉田五丁目 |  |                   |                   | 地番 | 201番4    |          |    |           |
| 出力縮       | 縮尺不明 | 精度区分      |  | 座標系<br>番号又は<br>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<br>年月日 |      |           |  |                   | 備付<br>年月日<br>(原図) |    |          | 補記<br>事項 |    |           |

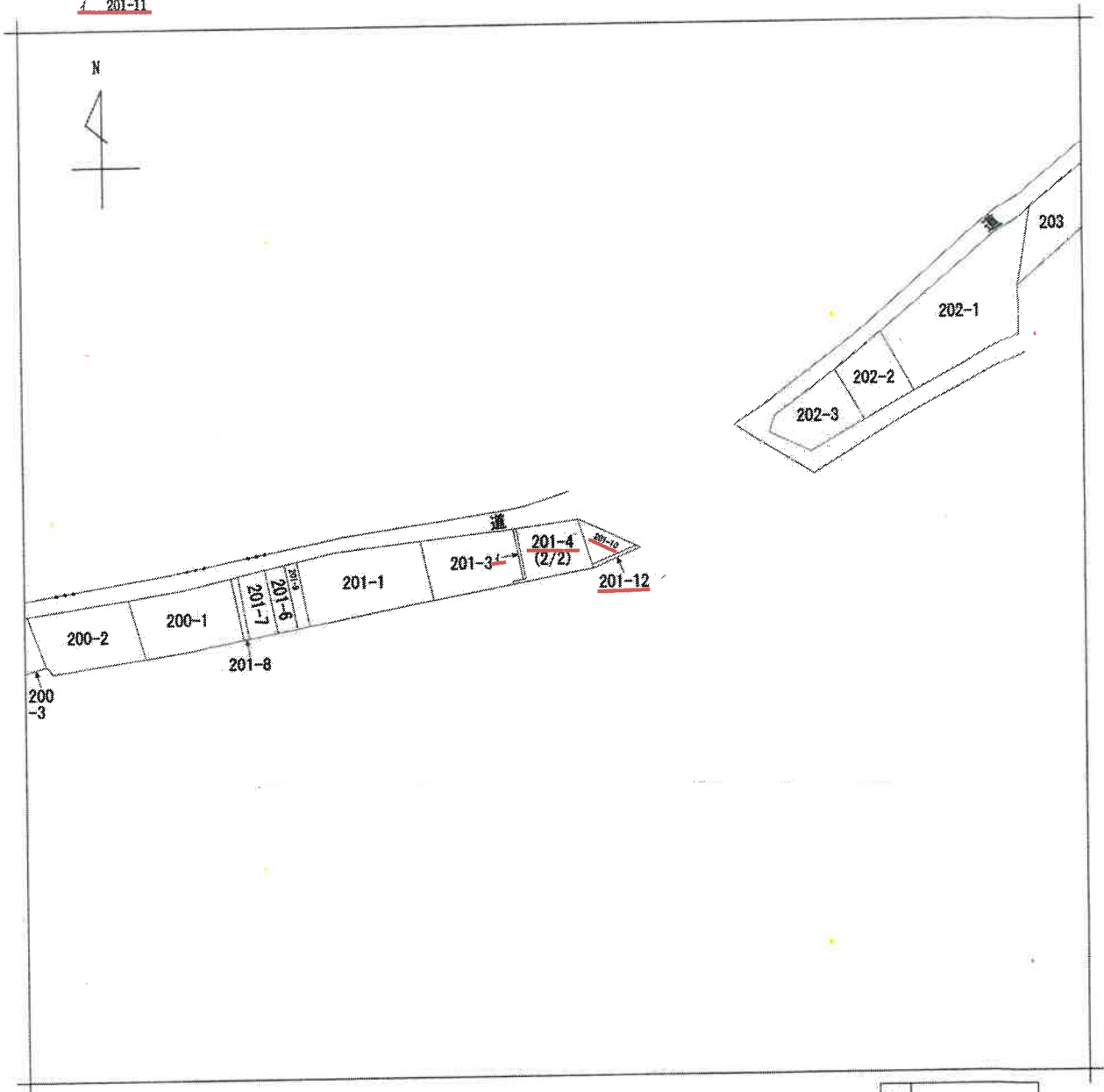
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月24日  
大阪法務局東大阪支局  
登記官

請求番号：22-1  
(1/2)

A3サイズをA4サイズに縮小

1 201-11



(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 分   | 所 在  | 東大阪市吉田五丁目 |  |                   |  | 地 番 | 201番4    |         |     |           |
| 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 |     |           |

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24日  
大阪法務局東大阪支局  
登記官

請求番号：22-1  
(2/2)

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：令和2年3月10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24日 大阪法務局東大阪支局

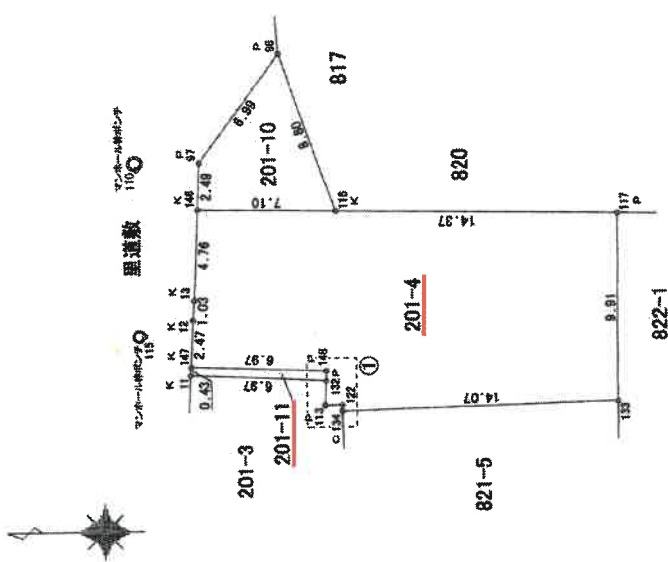
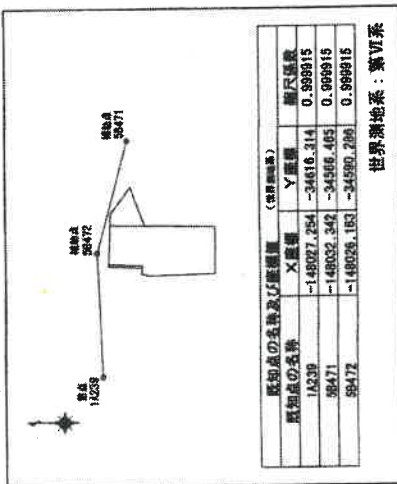
登記官

A3サイズをA4サイズに縮小

地 番 201-4,-10,-11 地 積 測 量 図 (2-1)

土地の所在 東大阪市吉田五丁目

基準点網図 S=1/1000

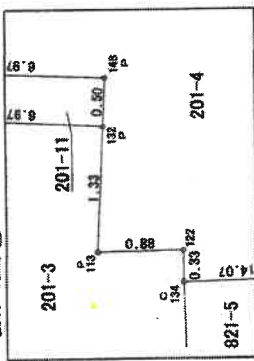


引張点表

|        |     |             |
|--------|-----|-------------|
| P1 110 | X座標 | -148026.715 |
|        | Y座標 | -34502.207  |
| P2 115 | X座標 | -148026.089 |
|        | Y座標 | -34500.937  |
| 境界点    |     |             |
| 11     | 点   | 1           |
| 97     | 点   | 2           |
| 122    | 点   | 1           |
| 133    | 点   | 2           |
|        | X座標 | 11.185      |
|        | Y座標 | 3.126       |
|        | X座標 | 3.183       |
|        | Y座標 | 9.480       |
|        | X座標 | 16.310      |
|        | Y座標 | 10.764      |
|        | X座標 | 27.917      |
|        | Y座標 | 24.437      |

境界線の種類  
P・・・プレート  
K・・・金属板  
C・・・コンクリート杭

拡大図① S=1/50



縮尺 1/250

申請人

2年 2月 28日 測量  
2年 2月 28日 作製

作製者

(1/2)

請求番号：22-2

登記年月日：令和2年3月10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24日 大阪法務局東大阪支局

發給

請求番号: 22-2

## A3サイズをA4サイズに縮小

地 番

201-4,-10,-11

地 積 測 量

(2-2)

土地の所在

東大阪市吉田五丁目

座 標 求 値 表

| 地 番 201-4 |    |             |            |            |
|-----------|----|-------------|------------|------------|
| No.       | 座標 | Xn          | Yn         | 辺長         |
| 147       |    | -148028.369 | -34592.648 | 6.97       |
| 148       |    | -148035.342 | -34592.937 | 1.04       |
| 113       |    | -148035.248 | -34594.775 | 0.88       |
| 122       |    | -148035.135 | -34594.757 | 0.33       |
| 134       |    | -148038.141 | -34595.086 | 14.07      |
| 133       |    | -148050.207 | -34594.751 | 9.91       |
| 117       |    | -148050.244 | -34584.834 | 21.47      |
| 148       |    | -148028.771 | -34584.376 | 4.76       |
| 13        |    | -148028.559 | -34589.141 | 1.03       |
| 12        |    | -148028.500 | -34590.175 | 2.47       |
|           |    |             | 倍 面 積      | 417.065077 |
|           |    |             | 地 積        | 208.982385 |
|           |    |             | 地 積        | 208.98     |

| 地 番 201-10 |    |             |            |           |
|------------|----|-------------|------------|-----------|
| No.        | 座標 | Xn          | Yn         | 辺長        |
| 148        |    | -148028.771 | -34584.376 | 7.10      |
| 116        |    | -148035.875 | -34584.528 | 8.80      |
| 98         |    | -148032.876 | -34576.215 | 6.89      |
| 97         |    | -148028.882 | -34581.883 | 2.49      |
|            |    |             | 倍 面 積      | 68.192089 |
|            |    |             | 地 積        | 34.090480 |
|            |    |             | 地 積        | 34.09     |

| 地 番 201-11 |    |             |            |          |
|------------|----|-------------|------------|----------|
| No.        | 座標 | Xn          | Yn         | 辺長       |
| 11         |    | -148028.347 | -34583.079 | 6.97     |
| 132        |    | -148035.316 | -34583.446 | 0.90     |
| 148        |    | -148035.342 | -34592.937 | 6.97     |
| 147        |    | -148028.369 | -34592.648 | 0.43     |
|            |    |             | 倍 面 積      | 6.598404 |
|            |    |             | 地 積        | 3.284240 |
|            |    |             | 地 積        | 3.28     |

合 計

246.3628285

申 請 入

縮尺

登記年月日：令和2年3月25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24日 大阪法務局東大阪支局

登記官

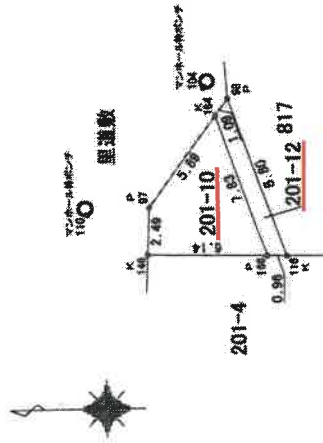
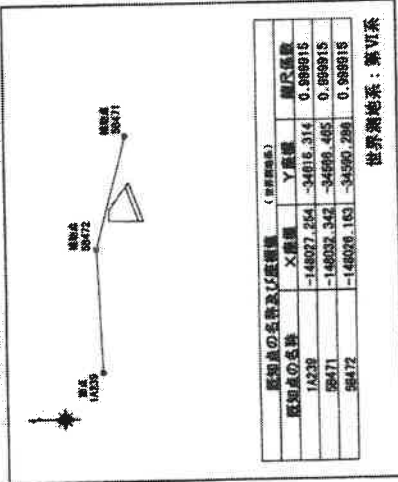
調成番号：22-3

地 番 201-10、-12

土地の所在

東大阪市吉田五丁目

基準点網図 S=1/1000



測量求積表

| 地番     | No. | X座標         | Y座標        | 辺長         | 点間距離       |
|--------|-----|-------------|------------|------------|------------|
| 201-10 | 104 | -148027.254 | -34816.314 | 6.14       | 166        |
| 201-10 | 110 | -148032.342 | -34899.495 | 7.83       | 184        |
| 201-10 | 164 | -148028.882 | -34881.883 | 5.89       | 97         |
| 201-10 | 97  | -148028.882 | -34881.883 | 2.49       | 146        |
| 201-10 | 104 | -148027.254 | -34816.314 | 53.196704  | 26.5983520 |
| 201-10 | 110 | -148032.342 | -34899.495 | 26.5983520 | 26.59      |
| 201-10 | 164 | -148028.882 | -34881.883 | 26.5983520 | 26.59      |

| 地番     | No. | X座標         | Y座標        | 辺長        | 点間距離      |
|--------|-----|-------------|------------|-----------|-----------|
| 201-12 | 116 | -148034.914 | -34894.597 | 0.96      | 116       |
| 201-12 | 118 | -148035.875 | -34894.597 | 0.96      | 98        |
| 201-12 | 164 | -148032.332 | -34577.106 | 1.09      | 164       |
| 201-12 | 97  | -148032.332 | -34577.106 | 7.83      | 166       |
| 201-12 | 116 | -148034.914 | -34894.597 | 14.994720 | 7.4973600 |
| 201-12 | 118 | -148035.875 | -34894.597 | 7.4973600 | 7.49      |
| 201-12 | 164 | -148032.332 | -34577.106 | 7.4973600 | 7.49      |

合計 34.0957120

引張点表

| 点      | X座標         | Y座標        | 標高       |
|--------|-------------|------------|----------|
| P1 104 | -148031.760 | -34875.587 | 0.989915 |
| P2 110 | -148032.342 | -34899.495 | 0.989915 |
| P3 164 | -148028.882 | -34881.883 | 0.989915 |
| P4 97  | -148028.882 | -34881.883 | 0.989915 |
| P5 104 | -148027.254 | -34816.314 | 0.989915 |

境界線の種類  
P...プレート  
K...金属板

作製者

2年 3月 18日(測量)  
2年 3月 18日(作製)

申請人

縮尺 250

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：令和2年5月13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24日 大阪法務局 大阪支局

登記官

請求番号：22-4

| 各階平面図 |                 | 建物図面 |  |
|-------|-----------------|------|--|
| 家屋番号  | 201番4           | 建物図面 |  |
| 建物の所在 | 東大阪市吉田5丁目201番地4 |      |  |

1階

|                       |   |                       |
|-----------------------|---|-----------------------|
| $8.190 \times 10.010$ | = | 81.981900             |
| $5.460 \times 6.825$  | = | 37.264500             |
| $1.820 \times 4.760$  | = | 8.653200              |
| 合計                    |   | 127.909600            |
| 床面積                   |   | 127.90 m <sup>2</sup> |

2階

|                       |   |                      |
|-----------------------|---|----------------------|
| $3.640 \times 10.010$ | = | 36.436400            |
| $7.280 \times 5.450$  | = | 39.748000            |
| 合計                    |   | 76.185200            |
| 床面積                   |   | 76.18 m <sup>2</sup> |

里道敷

250

500

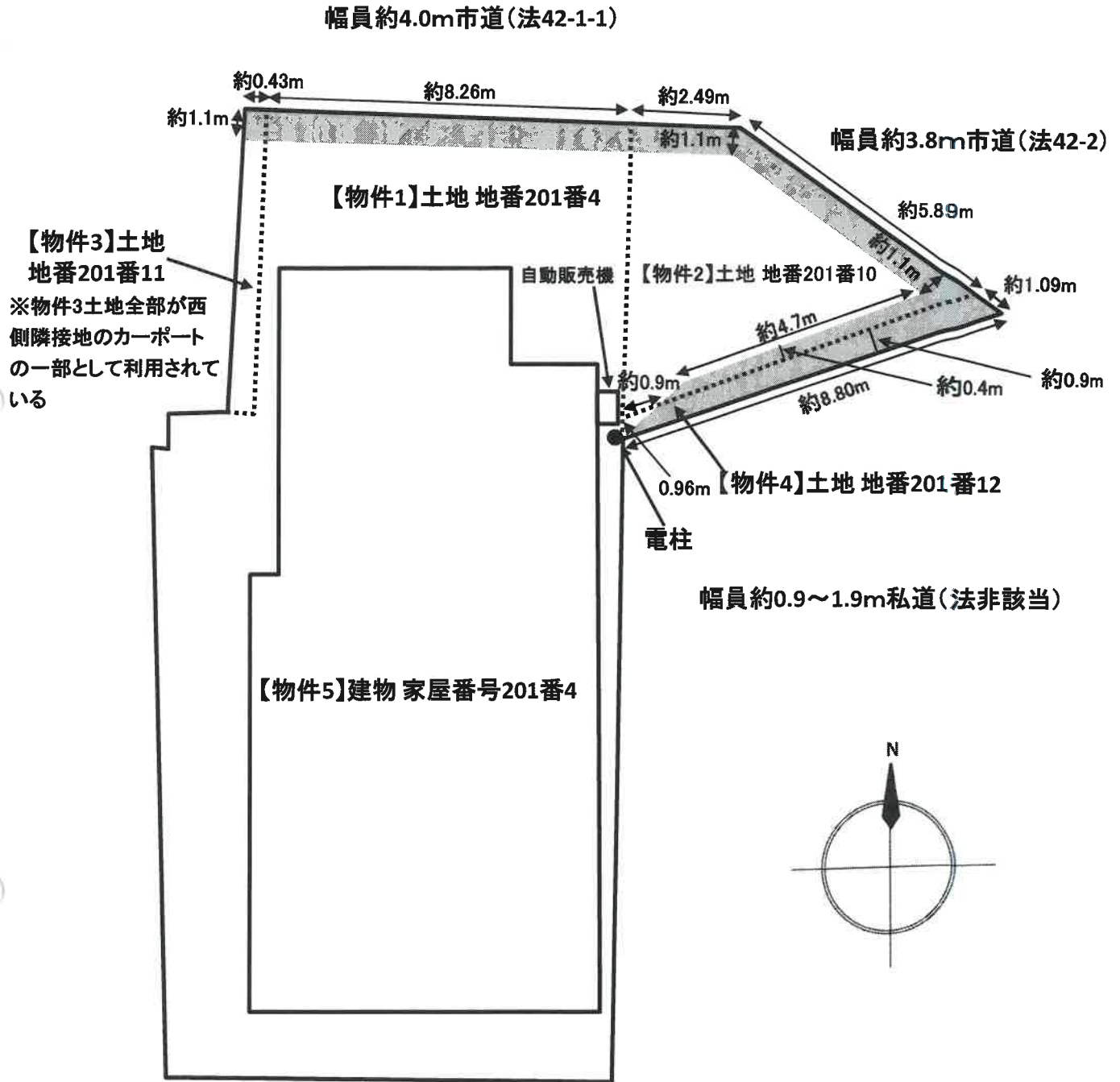
縮尺

申請人

作製者

A3サイズをA4サイズに縮小

# 土地建物位置関係図



## 道路負担部分(概測)

【物件1】約9.1㎡＝約1.1m×約8.26m

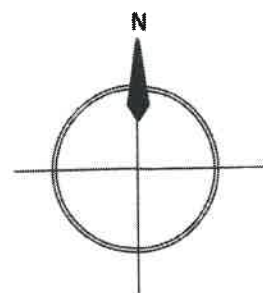
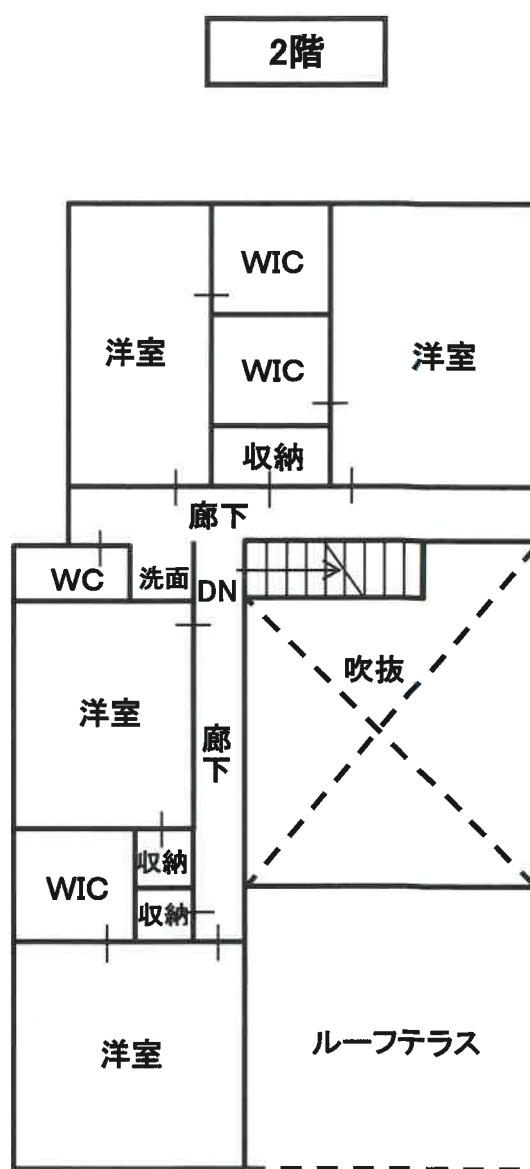
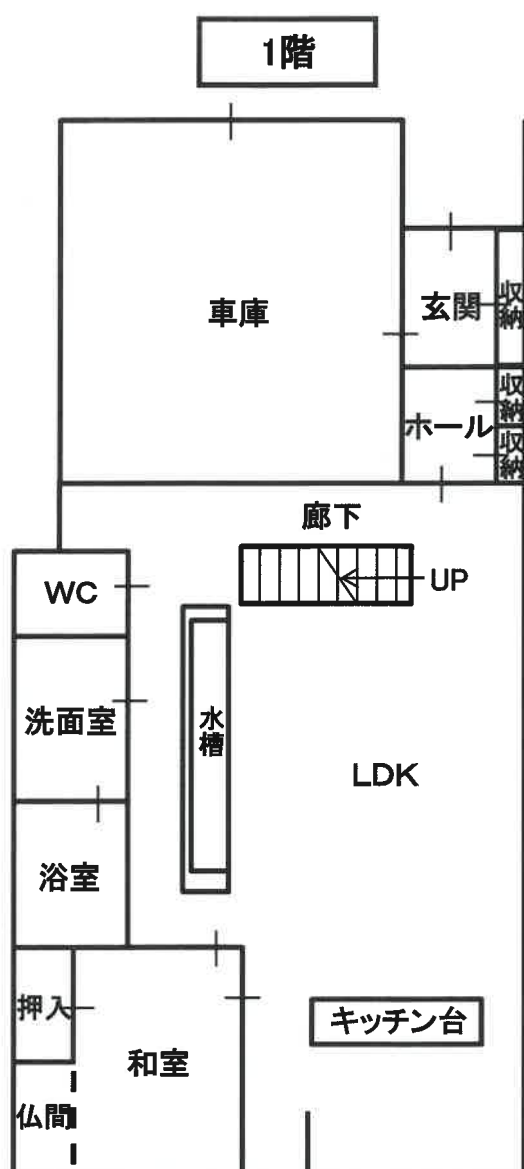
【物件2】約11.3㎡＝約1.1m×約2.49m＋約1.1m×約5.89m＋〔約4.7m＋(約7.83m－約0.9m－約1.1m)〕×約0.4m÷2

【物件3】約0.5㎡＝約1.1m×約0.43m

【物件4】約7.1㎡＝〔(約7.83m－約0.9m)＋約8.80m〕×約0.9m÷2

令和7年(又)第9号

# 間 取 略 図



令和7年（ヌ）第9号