

陳述書の提出等について（注意）

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

○入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

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

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

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

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する口にチェックを入れてください。

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

注 意

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

※該当する口にチェックを入れてください。

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

注 意

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

(別紙)

※該当する口にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
1 代表者	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別
2	生年月日
	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
3	性 別
	生年月日
	住 所
	(フリガナ)
4	氏 名
	性 別
	生年月日
	住 所

注 意

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

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月23日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 岩 崎 由香利

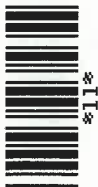
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年11月 7日 午前 9時00分から 令和 7年11月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月21日 午前 9時30分 場 所 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月 5日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所第14民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り、買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため、令和 7年10月23日午前9時から入札期間最終日午後4時30分まで物件明細書、現況調査報告書及び評価書の各写しを大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階物件明細閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和 7 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1～4	2,080,000 1,664,000	一括	420,000	35,404	9,639
1	680,000				
2	210,000				
3	330,000				
4	860,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 茨木市山手台四丁目
 地 番 407番24
 地 目 宅地
 地 積 19218.06平方メートル
 共有者 A 持分360740分の1130

2 所 在 茨木市山手台四丁目
 地 番 407番28
 地 目 宅地
 地 積 4659.30平方メートル
 共有者 A 持分360740分の1130

3 所 在 茨木市山手台四丁目
 地 番 407番31
 地 目 宅地
 地 積 12305.32平方メートル
 共有者 A 持分360740分の1130

4 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台四丁目407番地31
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
 床 面 積
 1階 233.00平方メートル
 2階 233.00平方メートル
 3階 233.00平方メートル
 4階 233.00平方メートル

物 件 目 録

5階 233.00平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台四丁目407番31の1の403

建物の名称 第1号棟第403号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 51.71平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年 9月 9日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 岩 崎 由香利

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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4】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 ・ 書 》

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

物 件 目 録

1 所 在 茨木市山手台四丁目
地 番 407番24
地 目 宅地
地 積 19218.06平方メートル
共有者 A 持分360740分の1130

2 所 在 茨木市山手台四丁目
地 番 407番28
地 目 宅地
地 積 4659.30平方メートル
共有者 A 持分360740分の1130

3 所 在 茨木市山手台四丁目
地 番 407番31
地 目 宅地
地 積 12305.32平方メートル
共有者 A 持分360740分の1130

4 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台四丁目407番地31
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 233.00平方メートル
2階 233.00平方メートル
3階 233.00平方メートル
4階 233.00平方メートル



物 件 目 録

5 階 233.00 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台四丁目 407 番 31 の 1 の 403

建物の名称 第 1 号棟第 403 号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 51.71 平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第208号
令和7年7月30日受理
令和7年8月25日提出

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 平 島 武 彦

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 茨木市山手台四丁目
地 番 407番24
地 目 宅地
地 積 19218.06平方メートル
共有者 A 持分360740分の1130

2 所 在 茨木市山手台四丁目
地 番 407番28
地 目 宅地
地 積 4659.30平方メートル
共有者 A 持分360740分の1130

3 所 在 茨木市山手台四丁目
地 番 407番31
地 目 宅地
地 積 12305.32平方メートル
共有者 A 持分360740分の1130

4 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台四丁目407番地31
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 233.00平方メートル
2階 233.00平方メートル
3階 233.00平方メートル
4階 233.00平方メートル



物 件 目 録

5階 233.00平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台四丁目407番31の1の403

建物の名称 第1号棟第403号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 51.71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	茨木市山手台4丁目6-1-403 陽和台第4住宅1号棟		
建物	物件4		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある	種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 5,000円 修繕積立金 10,000円	令和7年7月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R5年12月分～R7年7月分 計300,000円 ☐ 不明	
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
土地	物件1～3		
現況地目	☒ 宅地（物件1～3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 敷地形形状図のとおり		
占有者及び占有状況	☐ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している ☒ 「その他の事項」のとおり		
上記以外の建物（目的外建物）	☐ ない ☒ ある（詳細は「その他の事項」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある	地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日	支部 令和 年（ ）第 号
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 表示なし
- (2) 集合郵便受けの表示 債務者兼所有者の姓

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地は、マンション「陽和台第4住宅」の複数の建物等の敷地であるところ、丘陵地に造成されているため、概ね西が高く、東が低くなっている。このため、隣接する道路との間に高低差がある部分が散見されるほか、マンションの号棟の敷地ごとに高低差がある部分も多い。
- (2) 目的土地のうち、目的建物が所在する一棟の建物（1号棟）の敷地は、物件3（地番407番31）のみであり、その形状は、概ね建物図面（各階平面図）のとおりである。物件3上には、ほかに2号棟ないし5号棟及び付帯施設等が存在する。物件3については、法務局に地積測量図の備え置きがない。
- (3) 目的土地のうち、物件1（地番407番24）上には6号棟ないし10号棟及び付帯施設等が、物件2（地番407番28）上には11号棟及び付帯施設等がそれぞれ存在する。その形状は、概ね敷地形状図のとおりである。なお、物件1については、法務局に地積測量図の備え置きがない。
- (4) 目的土地全体で駐車場が367台（うち分譲280台）分存在する。
- (5) 目的土地は、いずれも建築基準法上の道路に接面している。

3 目的建物の現況について

- (1) 形状は、概ね間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物は、壁や建具への落書きが散見され、南東側和室の壁紙に剥離が見られるほか、経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (3) 目的建物内には、家財道具、日常生活用品等の動産類が残置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
茨木市役所固定資産税 課職員	課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で案分したものを含むため、公簿 面積より大きくなっています。
マンション管理人	目的建物は、空き家の状態です
マンション管理会社	(照会回答書の要旨) 管理費等の滞納分については、管理規約により年14.6パーセントの割合 による遅延損害金を加算して、買受人に請求することとなります。この遅延損 害金は、令和7年7月31日時点で34,300円となります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月31日 8:00-8:45	物件所在地	物件及び占有確認（不在）、照会書投函、管理人から事情聴取
7年 7月31日 9:10-10:00	茨木市役所	道路及び課税関係調査
7年 7月31日 12:15-12:30	大阪法務局北出張所	公図等調査
7年 7月31日 12:40-12:45	中之島図書館	物件確認
7年 7月31日	執行官室	照会書送付（管理会社）
7年 8月 7日 13:30-13:45	大阪法務局北大阪支局	登記調査
7年 8月19日 9:00-9:30	物件所在地	立入調査（評価人帯同）

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年8月19日
目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：昭和57年5月4日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和7年7月31日 大阪法務局北出張所

登記官

(7枚目)

各階平面図

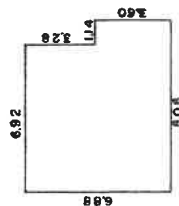
403

建物図面

山手台4丁目
407番31
の1の

建物の所在
茨木市山手台4丁目407番地31

建物番号
第1号棟 第403号室



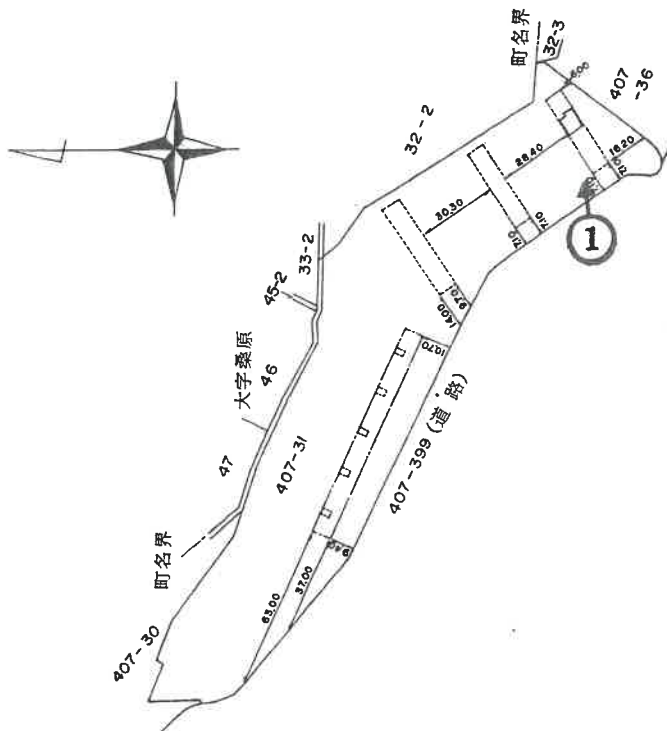
求積表

記号	タテ	ヨコ	乗積
	6.88	6.92	47.6096
	3.60	1.14	4.1040
合計			51.7136
面積			51㎡71

A4判に縮小

(○写真撮影場所・方向)

建物の存する部分四階



作製者

縮尺
1/250

申請人

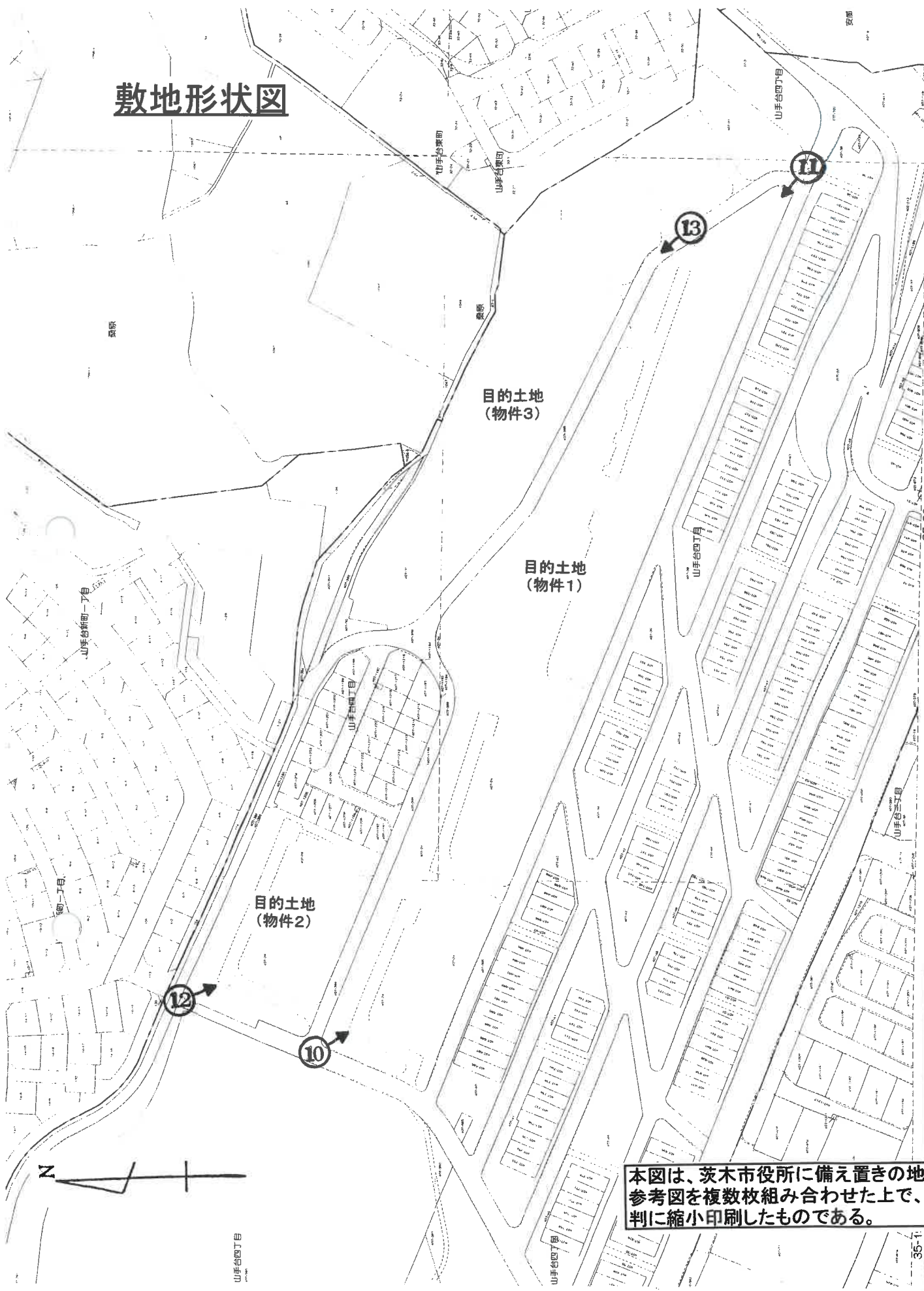
縮尺
1/2000

昭和57年4月5日作製

3199216

請求番号：32-3 (2/2)

敷地形状図



本図は、茨木市役所に備え置きの地籍参考図を複数枚組み合わせた上で、A4判に縮小印刷したものである。

この図面は地籍参考図として作成したものであり権利関係には使用出来ません。

この図面は地籍参考図として作成したものであり権利関係には使用出来ません。

1: 1,000 印刷: 令和 7 年 1 月 1 日現在

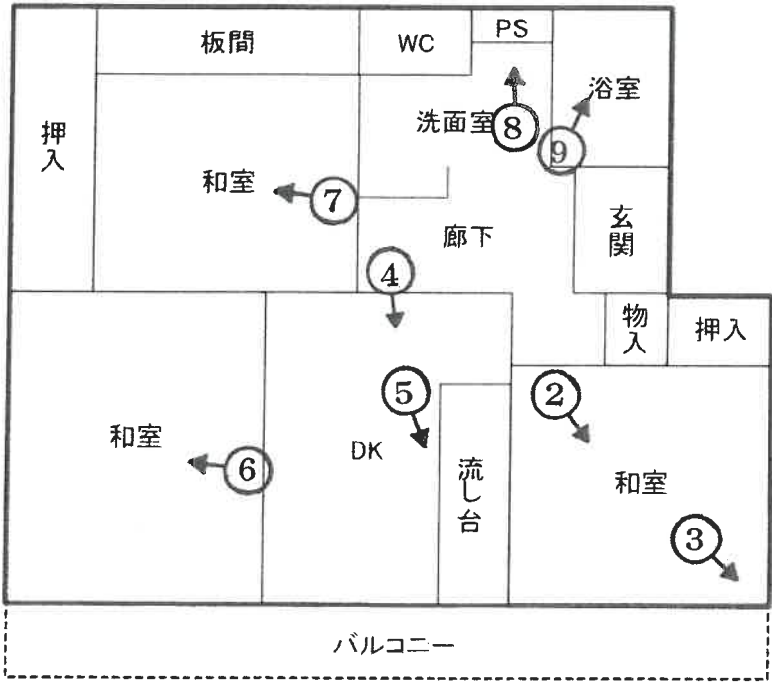
1: 1,000

印刷: 令和 7 年 1 月 1 日現在

(←○写真撮影場所・方向)

間取略図

令和7年（ケ）第208号



(←○写真撮影場所・方向)



①

目的建物が所在する一棟の建物



②



③

壁紙の剥離状況



④



⑤



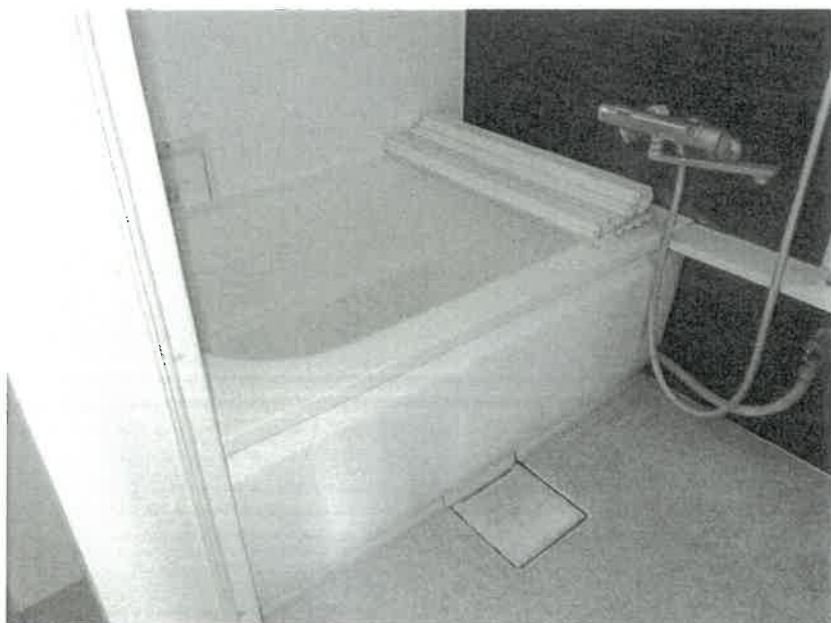
⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

目的土地（物件
1）



⑪

目的土地（物件
1）



⑫

目的土地（物件
2）



⑬

目的土地（物件
3）付近

令和7年（ケ） 第208号

令和7年8月19日 現地調査

令和7年8月21日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

（土地共有持分付マンション）

評価人 不動産鑑定士

石丸 都子

第1 評価額

一 括 価 格		
金 2,080,000円		
内 訳 価 格		
物件1	金	680,000円
物件2	金	210,000円
物件3	金	330,000円
物件4	金	860,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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1～3の内訳価格は物件4のために土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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
1～3	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	同左 ※但し、特記事項参照
4	(一棟の建物の表示) 所 在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
1～3	目的土地は、複数棟からなる「陽和台第4住宅」の敷地となっており、物件1は6号棟～10号棟、物件2は11号棟、物件3は目的建物の所在する1号棟及び2号棟～5号棟の敷地となっている。		
4	建物図面と現況は概ね一致した。		

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1～3）

位置・交通	J R 東海道本線 茨木駅 北方 道路距離 約7km (別添「位置図」参照) 阪急バス 保育園前停留所 北東方 道路距離 約500m	
付近の状況	共同住宅、戸建住宅等が建ち並ぶ丘陵地に広がる住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	土砂災害警戒区域（物件3西側の一部）、土砂災害特別警戒区域（物件3西側の一部）、砂防指定地、宅地造成等工事規制区域、第2種高度地区、居住誘導区域（物件3西側の一部を除く）、景観計画区域（まちなみ景観区域）、屋外広告物許可区域（第1種許可区域）
画地条件	規模 (物件1)	19,218.06㎡ (持分1,130/360,740)
	(物件2)	4,659.30㎡ (持分1,130/360,740)
	(物件3)	12,305.32㎡ (持分1,130/360,740)
	形状	物件1：不整形、物件2：略長方形、物件3：不整形
	間口・奥行	物件1：間口（南西側）約400m・奥行約70m（最大） 物件2：間口（南西側）約80m・奥行約50m（最大） 物件3：間口（南西側）約260m・奥行約50m（最大）
	高低差等	東向きの下り傾斜の地勢であり、物件1～3はいずれも敷地内段差があり、接面道路とも高低差を有する部分が多い。
接面道路の状況	物件1	南西側：幅員約5.2m市道（建築基準法第42条1項1号） 北東側：幅員約5.2m市道（建築基準法第42条1項1号） 北西側：幅員約7.4m市道（建築基準法第42条1項1号）
	物件2	南西側：幅員約5.2m市道（建築基準法第42条1項1号） 北東側：幅員約8m市道（建築基準法第42条1項1号） 北西側：幅員約7.4～8m市道（建築基準法第42条1項1号） 幅員約4m市管理道路（建築基準法上の道路には該当しない）
	物件3	西～南西側：幅員約5.2～5.8m市道（建築基準法第42条1項1号） 北側：幅員約3.4m市道（建築基準法上の道路には該当しない）
	接道状況	物件1：四方路面地、物件2：三方路面地、物件3：角地
土地の利用状況等	現況	共同住宅の敷地
	東側	物件1：道路、物件2：住宅、物件3：空地
	西側	物件1：道路、物件2：道路、物件3：道路
	南側	物件1：道路、物件2：道路、物件3：道路
	北側	物件1：道路、物件2：道路、物件3：道路、住宅、山林
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、「施設管」という。）が通っており、通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	目的土地の旧土地台帳写によると、山林の登記地目、所有者として共有地、不動産会社の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、目的建物建築以前は大阪府教職員茨木住宅の表示が確認された。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専門調査を要する。	
特記事項	特にない	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	陽和台第4住宅	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 280戸)	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	(登記記載) 昭和57年3月31日新築
	経過年数	約43年
	経済的残存耐用年数	約2年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 (第1号棟)	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付等
	その他	—
設 備 等	駐車場 (367台※うち280台は分譲駐車場、月額使用料5,000円、現在空き有り)、駐輪場等	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： 陽和台第4住宅管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 日本総合住生活株式会社 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	①修繕積立金：236,562,953円 (令和7年3月31日現在) ②管理会社の回答によれば、直近における大規模修繕計画はなしとのことである (平成30年に実施済のため)。 ③建築確認 (有)、検査済証 (有) ※但し、茨木市役所には台帳上の簡易な記録しかなく詳細は不明である。 ④目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。	

(2) 専有部分の概要(物件4)

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	4階 (403号室) 開口部の方位：南東(中間住戸)	
床 面 積	51.71㎡ (登記面積)	
間 取 り	3DK	
仕 様	天 井	クロス貼等
	床	畳等
	内 壁	クロス貼等
	設 備	電気、給排水等
	その他	—
保守管理の状態	壁や建具への落書きが散見され、南東側和室の壁紙に剥離が見られるほか、経年相当の劣化、損耗が認められる。	
管 理 費 等	令和7年7月31日 現在	
		月額 滞納額
	管 理 費	5,000 円 100,000 円
	修繕積立金	10,000 円 200,000 円
	合計	15,000 円 300,000 円
※令和5年12月分～令和7年7月分		
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	①設備機器の作動状況は未確認である。 ②上記滞納額のほか、遅延損害金の滞納があるとのことである。	

第5 評価額算出の過程

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

I 積算価格の試算

建物の価格に、土地共有持分価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
300,000	51.71	0.06	931,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約43年

経済的残存耐用年数 約2年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 2\text{年} / (\text{経過年数} 43\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 2\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.06\end{aligned}$$

※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 土地共有持分価格

土地共有持分の価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地共有 持分割合 オ	土地共有持分 価格 (円) (千円未満四捨五入) カ (ア×イ×ウ×エ×オ)
1	69,000	0.64	19,218.06	0.90	$\frac{1,130}{360,740}$	2,393,000
2	69,000	0.84	4,659.30	0.90	$\frac{1,130}{360,740}$	761,000
3	69,000	0.49	12,305.32	0.90	$\frac{1,130}{360,740}$	1,173,000
計						4,327,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 茨木-24

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 72,500\text{円/㎡} & \times & 100.9/100 & \times & 100/101 & \times & 100/105 & = & 69,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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)
1.01	1.00	1.00	1.00	1.01
西+1				

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
1.00	1.00	1.10	0.95	1.05
		居住環境+10	容積率-5	

イ 個別格差：

物件1

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.07	0.70	0.85	1.00	0.64
四方路+7	規模大等-30	不整形-15		

物件2

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.05	0.80	1.00	1.00	0.84
三方路+5	規模大等-20			

物件3

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.03	0.70	0.80	0.85	0.49
角地+3	規模大等-30	不整形-20	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域-15	

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 土地共有持分割合：登記上の共有持分割合による。

3 積算価格（土地共有持分付建物の積算価格）

土地共有持分付建物の価格

土地共有持分価格 (円)	建物価格 (円)	個別格差	土地共有持分付建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ ((ア+イ) × ウ)
ア	イ	ウ	
4,327,000	931,000	1.03	5,416,000

ウ 個別格差：	※ 階層	※ 位置	品等程度	その他	総合（相乗積）
	1.00	1.03	1.00	1.00	1.03
	※ 階層	： 4階	1.00		
	※ 位置	： 南東向き、中間住戸	1.03		
	※その他	： 規模	1.00		

※各物件の積算価格の構成比の査定

① 場所的利益価格

物件 番号	土地共有持分価格 (個別格差考慮前) ア	場所的利益割合 イ	場所的利益価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	2,393,000	0.40	957,000
2	761,000	0.40	304,000
3	1,173,000	0.40	469,000
計			1,730,000

② 各物件の積算価格の構成比

物件 番号	基礎となる価格 (個別格差考慮前) (円) ア	場所的利益価格の 控除及び加算 (円) イ	各物件の 積算価格 (円) ウ (ア+イ)	構成比 (※)
1	2,393,000	-957,000	1,436,000	0.2731
2	761,000	-304,000	457,000	0.0869
3	1,173,000	-469,000	704,000	0.1339
4	931,000	+1,730,000	2,661,000	0.5061
合 計			5,258,000	1.0000

※構成比については小数点第5位を四捨五入して算出した。

Ⅱ 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
62,000	1.03	51.71	3,302,000

ア 基準階の比準価格

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

(取引事例)

番 号	A	B
所 在	茨木市	高槻市
構 造	SRC造	RC造
階	2F/10F	5F/5F
面 積	約76㎡	約62㎡
建築時期	昭和55年5月	昭和54年6月
取引時点	令和6年8月	令和5年3月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	72,000円/㎡	64,000円/㎡
その他	4LDK	3LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	72,000	<u>100</u> 100	<u>100</u> 100	<u>100</u> 103	<u>100</u> 102	<u>100</u> 109	63,000
B	64,000	<u>100</u> 100	<u>100</u> 100	<u>100</u> 104	<u>100</u> 102	<u>100</u> 100	60,000
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮。 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮。 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮。 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮。 建物品等比較：建物グレード，築年数，保守管理状況等を考慮。						基準階の比準価格 (円/㎡) 62,000	

イ 個別格差

前ページの土地共有持分付建物の個別格差（I 3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

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

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

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

《 DCF法による価格査定表 》

5年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価							収益価格
	6年目期末 有効純収益	最終還元 利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格 カ(エーオ)	複利 現価率 割引率 8.0%	正味復帰 価値現価 ク(カ×キ)	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
1,084 千円 (30.7%)	341 千円	9.0%	3,789 千円	189 千円	3,600 千円	0.68058	2,450 千円 (69.3%)	3,534 千円 (100.0%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー表参照。

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

キ 複利現価率： 複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《 分析期間中のキャッシュフロー表 》

[単位：千円]

項目		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
ア 収入	支払賃料	540	540	540	540	540	540
	共益費収入	60	60	60	60	60	60
	駐車場収入	0	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0	0
	可能総収益	600	600	600	600	600	600
	空室損失	△ 30	△ 30	△ 30	△ 30	△ 30	△ 30
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	570	570	570	570	570	570
イ 支出	維持管理費	60	60	60	60	60	60
	修繕費	120	120	120	120	120	120
	公租公課	44	44	44	44	44	44
	損害保険料	5	5	5	5	5	5
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	229	229	229	229	229	229
	資本的支出	300	0	0	0	0	
	総費用合計	529	229	229	229	229	229
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		38%	38%	38%	38%	38%	38%
エ 有効純収益		41	341	341	341	341	341
オ 複利現価率 (割引率8.0%)		0.92593	0.85734	0.79383	0.73503	0.68058	
カ 有効純収益の現価		38	292	271	251	232	

Ⅳ 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の動向や利用状況等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に80%、収益価格に10%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

積算価格 (円)	比準価格 (円)	収益価格 (円)	調整後の価格(円) (千円未満四捨五入)
5,416,000	3,302,000	3,534,000	3,537,000

2 調整後の価格の各物件に対する割付

物件	各物件に対する割付			
1	3,537,000円	×	0.2731	≒ 966,000円
2	3,537,000円	×	0.0869	≒ 307,000円
3	3,537,000円	×	0.1339	≒ 474,000円
4	3,537,000円	×	0.5061	≒ 1,790,000円

上記調整後の価格を、各物件の積算価格の構成比で割り付けた。

3 評価額の判定

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

物件 番号	割付後の 価格(円) ア	占有減価 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	滞納管理 費等相当 額の減価 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ× エ×オーカ
1	966,000		1.00	0.70			680,000
2	307,000		1.00	0.70			210,000
3	474,000		1.00	0.70			330,000
4	1,790,000	1.00	1.00	0.70	0.69	0	860,000
一括価格(合計)							2,080,000

イ 占有減価：

本件の場合には減価不要であり、1.00とした。

ウ 市場性修正：本件の場合不要と判断した。

エ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮した。

オ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

カ その他の控除減価（敷金等）：本物件においては特に控除すべきものはない。

第6 参考価格資料

1 地価公示 茨木-24

所 在 : 茨木市山手台3丁目407番309「山手台3-5-32」
価 格 : 72,500円/㎡
位 置 : JR東海道本線 茨木駅 北方 約7km (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 231㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 西 6m市道
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率100%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 697,250,434円 (土地:持分1,130/360,740)
物件2 : 169,044,063円 (土地:持分1,130/360,740)
物件3 : 413,884,577円 (土地:持分1,130/360,740)、※11,407.75㎡
32,564,737円 (土地:持分1,130/360,740)、※897.57㎡
物件4 : 1,843,752円 (建物)

第7 附属資料

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

以 上

物 件 目 録

1 所 在 茨木市山手台四丁目
 地 番 407番24
 地 目 宅地
 地 積 19218.06平方メートル
 共有者 A 持分360740分の1130

2 所 在 茨木市山手台四丁目
 地 番 407番28
 地 目 宅地
 地 積 4659.30平方メートル
 共有者 A 持分360740分の1130

3 所 在 茨木市山手台四丁目
 地 番 407番31
 地 目 宅地
 地 積 12305.32平方メートル
 共有者 A 持分360740分の1130

4 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市山手台四丁目407番地31
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
 床 面 積 1階 233.00平方メートル
 2階 233.00平方メートル
 3階 233.00平方メートル
 4階 233.00平方メートル



物 件 目 録

5階 233.00平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手台四丁目407番31の1の403

建物の名称 第1号棟第403号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

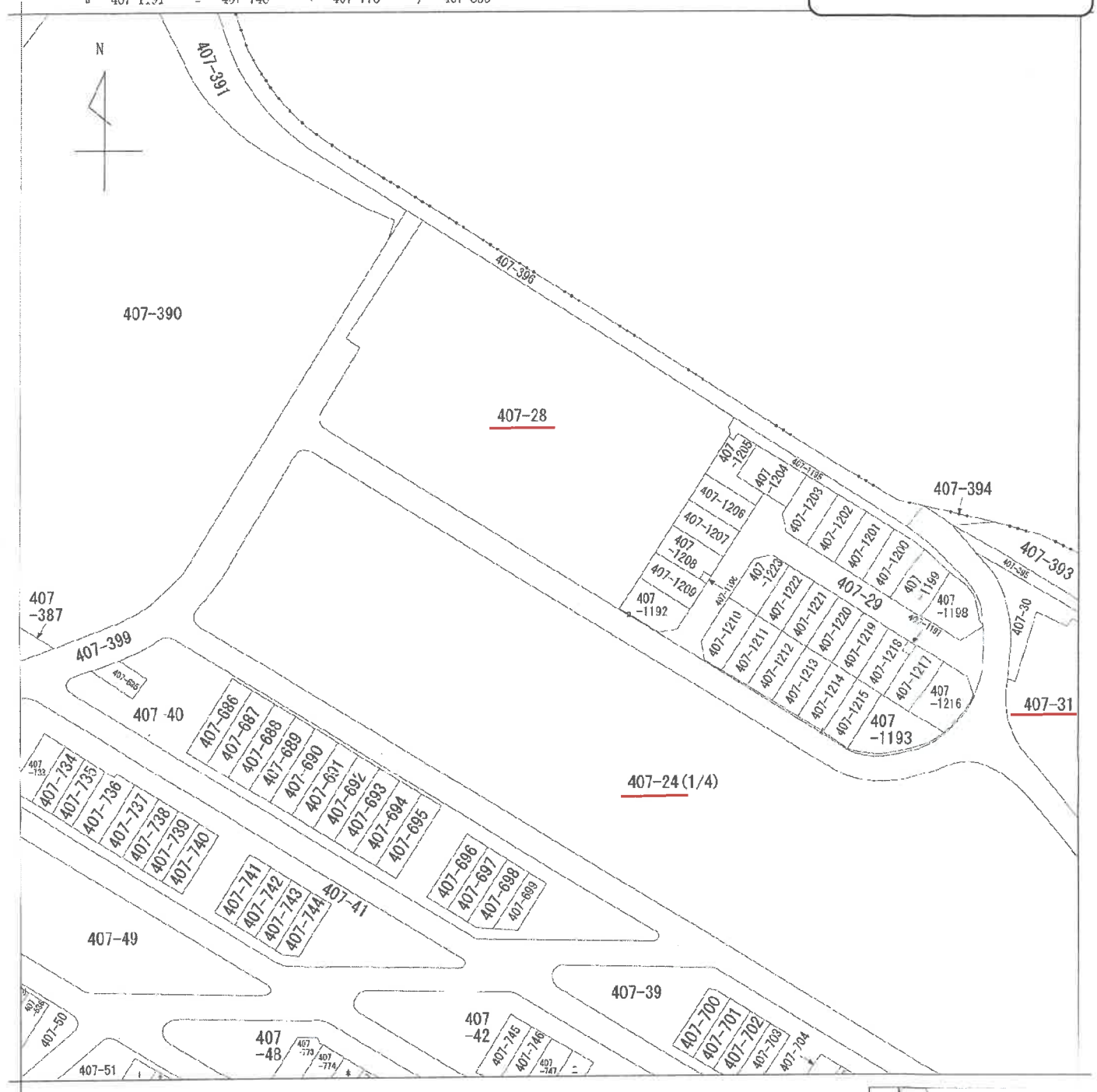
床 面 積 4階部分 51.71平方メートル

所有者 A





ノ 407-194 ハ 407-705 ホ 407-775 ト 407-837 リ 407-835
 □ 407-191 ニ 407-748 ヘ 407-776 テ 407-838



(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。

地番区域見出
山手台 4 丁目

請求部	所在	茨木市山手台四丁目				地番	407番24			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年4月16日				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日

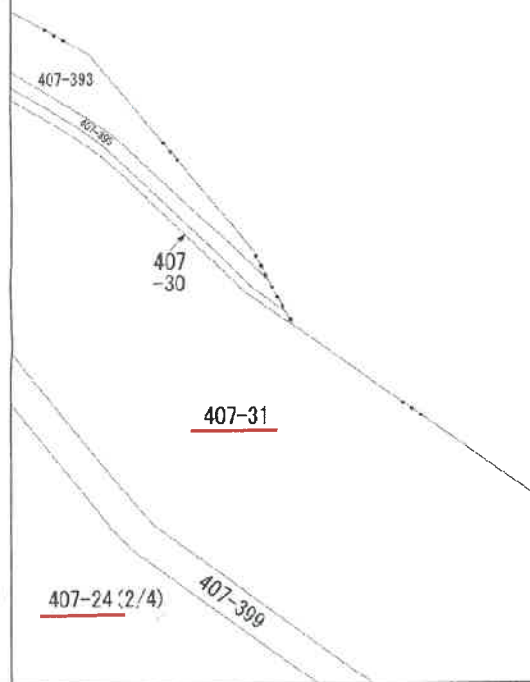
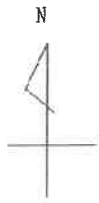
福岡法務局

地図整理番号：M69636

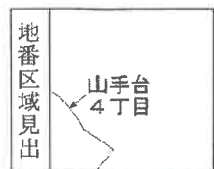
登記官

(1/5)

A3 から A4 に縮小



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



請求 部分	所 在	茨木市山手台四丁目				地 番	407番24		
出力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分	座標系 番号又 は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日	昭和50年4月16日			備 付 年月日 (原図)				補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日
福岡法務局

地図整理番号：M69636
(2/5)

登記官



A3 から A4 に縮小



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



- A 山手台 3丁目
- B 山手台 3丁目
- C 山手台 3丁目
- D 山手台 3丁目

請 交 部 分	所 在	茨木市山手台四丁目				地 番	407番24		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和50年4月16日			備 付 年 月 日 (原図)		補 記 事 項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日

福岡法務局

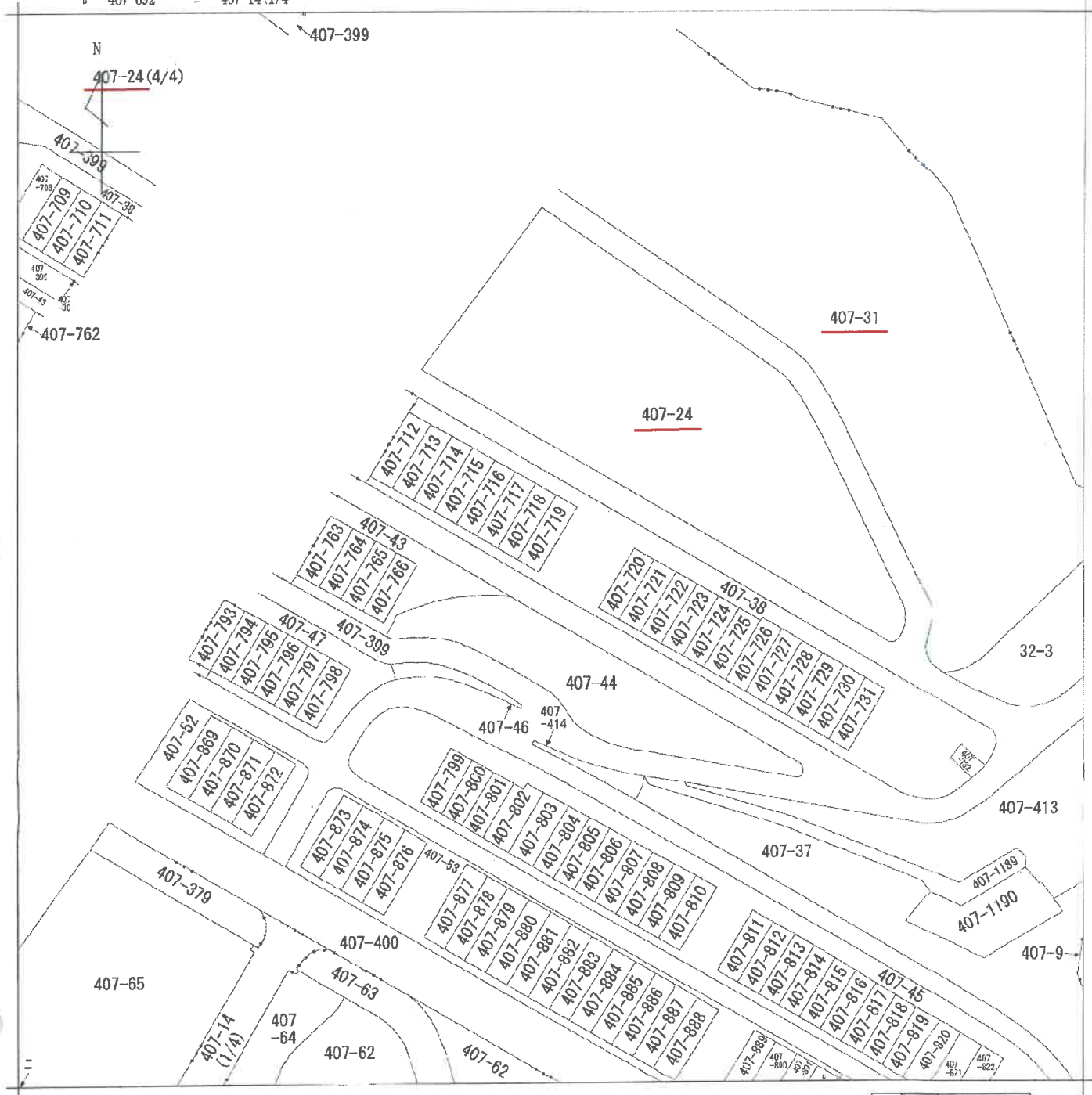
地図整理番号 : M69636

登記官

(3/5)

A3 から A4 に縮小

E 山手台3丁
F 山手台3丁
G 山手台3丁
H 山手台3丁
I 山手台3丁
J 山手台1丁
K 山手台1丁
L 山手台1丁
M 山手台1丁



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



A	大字安威
B	山手台 2丁
C	山手台 3丁
D	山手台 1丁
E	山手台 1丁

請求 部分	所在地	茨木市山手台四丁目				地番	407番24	
出力 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	昭和50年4月16日				備付 年月日 (原図)		補記 事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日

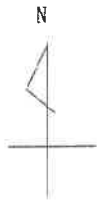
福岡法務局

地図整理番号：M69636

登記官

(5/5)

A3 から A4 に縮小



407-31 (1/2)

(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。

地番区域見出し
山手台
4丁目

請 求 部 分	所 在	茨木市山手台四丁目				地 番	407番31			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区		座 標 系 又 是 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	昭和50年4月16日				備 付 年 月 日 (原図)		補 記 事 項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

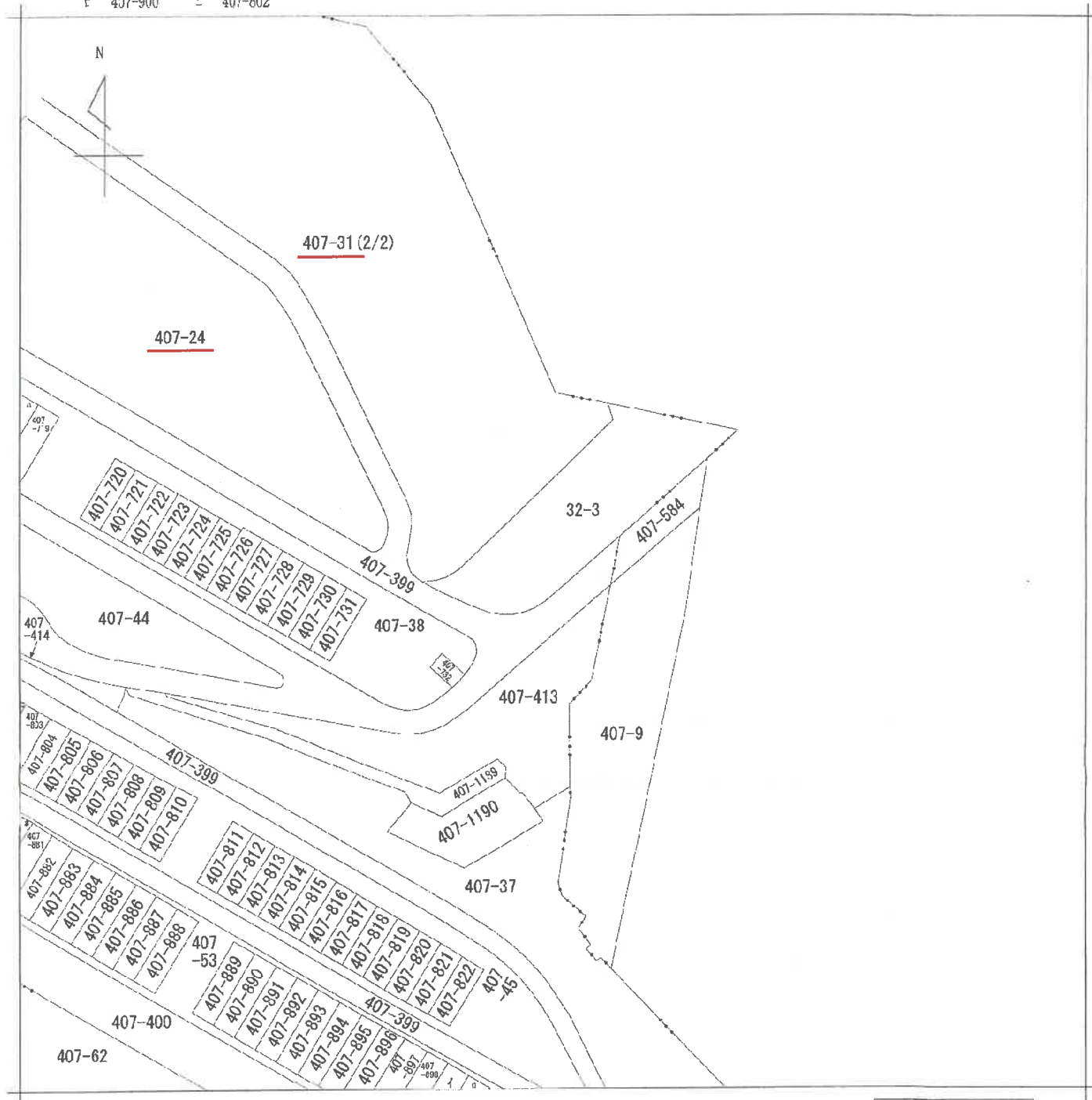
令和7年3月12日
福岡法務局

地図整理番号：M69638
(2/3)

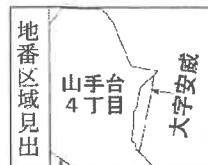
登記官



A3 から A4 に縮小



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



A 山手台2丁目

請求部分	所在地	茨木市山手台四丁目				地番	407番31			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年4月16日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日

福岡法務局

地図整理番号: M69638

登記官

(3/3)

A3 から A4 に縮小

昭和四十九年九月参日

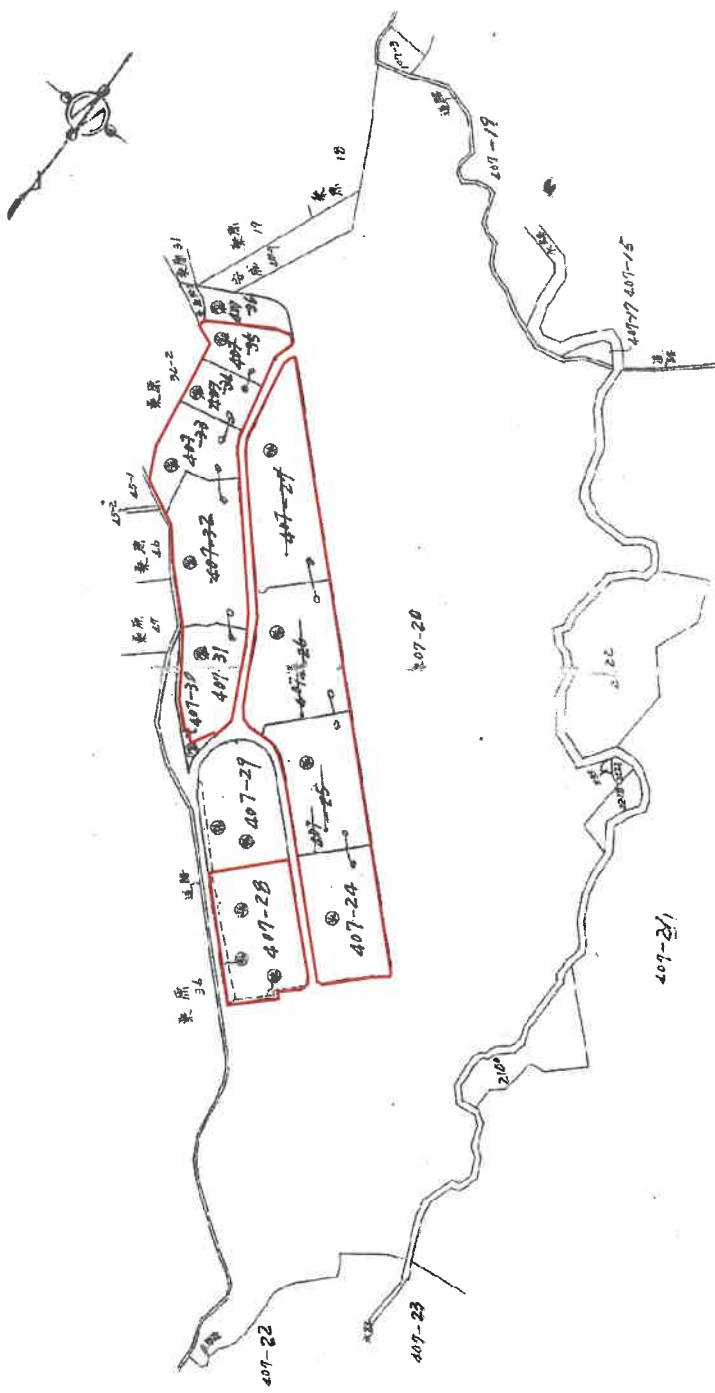
3197902

作製年月日
昭和49年8月27日

作製者
申請人

新 407-20 後 407-20
407-24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,
31, 32, 33, 34, 35, 36

土地の所在
茨木市大字安威 山手台四丁目



緯地測量
元地 407-20
1,582,189.9250 - 414,711.5834 = 1,167,478.3416
分筆地合計
元地 407-20
1,582,189.9250 - 414,711.5834 = 1,167,478.3416

縮尺

登記年月日：昭和49年9月3日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和7年3月12日 福岡法務局

登記官

A3 から A4 に縮小

548 p 3
7/17

407-20
 407-24
 407-28
 407-31
 407-36
 407-38
 407-41
 407-44
 407-47
 407-50
 407-53
 407-56
 407-59
 407-62
 407-65
 407-68
 407-71
 407-74
 407-77
 407-80
 407-83
 407-86
 407-89
 407-92
 407-95
 407-98
 408-01
 408-04
 408-07
 408-10
 408-13
 408-16
 408-19
 408-22
 408-25
 408-28
 408-31
 408-34
 408-37
 408-40
 408-43
 408-46
 408-49
 408-52
 408-55
 408-58
 408-61
 408-64
 408-67
 408-70
 408-73
 408-76
 408-79
 408-82
 408-85
 408-88
 408-91
 408-94
 408-97
 409-00
 409-03
 409-06
 409-09
 409-12
 409-15
 409-18
 409-21
 409-24
 409-27
 409-30
 409-33
 409-36
 409-39
 409-42
 409-45
 409-48
 409-51
 409-54
 409-57
 409-60
 409-63
 409-66
 409-69
 409-72
 409-75
 409-78
 409-81
 409-84
 409-87
 409-90
 409-93
 409-96
 409-99
 410-02
 410-05
 410-08
 410-11
 410-14
 410-17
 410-20
 410-23
 410-26
 410-29
 410-32
 410-35
 410-38
 410-41
 410-44
 410-47
 410-50
 410-53
 410-56
 410-59
 410-62
 410-65
 410-68
 410-71
 410-74
 410-77
 410-80
 410-83
 410-86
 410-89
 410-92
 410-95
 410-98
 411-01
 411-04
 411-07
 411-10
 411-13
 411-16
 411-19
 411-22
 411-25
 411-28
 411-31
 411-34
 411-37
 411-40
 411-43
 411-46
 411-49
 411-52
 411-55
 411-58
 411-61
 411-64
 411-67
 411-70
 411-73
 411-76
 411-79
 411-82
 411-85
 411-88
 411-91
 411-94
 411-97
 411-00
 411-03
 411-06
 411-09
 411-12
 411-15
 411-18
 411-21
 411-24
 411-27
 411-30
 411-33
 411-36
 411-39
 411-42
 411-45
 411-48
 411-51
 411-54
 411-57
 411-60
 411-63
 411-66
 411-69
 411-72
 411-75
 411-78
 411-81
 411-84
 411-87
 411-90
 411-93
 411-96
 411-99
 412-02
 412-05
 412-08
 412-11
 412-14
 412-17
 412-20
 412-23
 412-26
 412-29
 412-32
 412-35
 412-38
 412-41
 412-44
 412-47
 412-50
 412-53
 412-56
 412-59
 412-62
 412-65
 412-68
 412-71
 412-74
 412-77
 412-80
 412-83
 412-86
 412-89
 412-92
 412-95
 412-98
 413-01
 413-04
 413-07
 413-10
 413-13
 413-16
 413-19
 413-22
 413-25
 413-28
 413-31
 413-34
 413-37
 413-40
 413-43
 413-46
 413-49
 413-52
 413-55
 413-58
 413-61
 413-64
 413-67
 413-70
 413-73
 413-76
 413-79
 413-82
 413-85
 413-88
 413-91
 413-94
 413-97
 413-00
 413-03
 413-06
 413-09
 413-12
 413-15
 413-18
 413-21
 413-24
 413-27
 413-30
 413-33
 413-36
 413-39
 413-42
 413-45
 413-48
 413-51
 413-54
 413-57
 413-60
 413-63
 413-66
 413-69
 413-72
 413-75
 413-78
 413-81
 413-84
 413-87
 413-90
 413-93
 413-96
 413-99
 414-02
 414-05
 414-08
 414-11
 414-14
 414-17
 414-20
 414-23
 414-26
 414-29
 414-32
 414-35
 414-38
 414-41
 414-44
 414-47
 414-50
 414-53
 414-56
 414-59
 414-62
 414-65
 414-68
 414-71
 414-74
 414-77
 414-80
 414-83
 414-86
 414-89
 414-92
 414-95
 414-98
 415-01
 415-04
 415-07
 415-10
 415-13
 415-16
 415-19
 415-22
 415-25
 415-28
 415-31
 415-34
 415-37
 415-40
 415-43
 415-46
 415-49
 415-52
 415-55
 415-58
 415-61
 415-64
 415-67
 415-70
 415-73
 415-76
 415-79
 415-82
 415-85
 415-88
 415-91
 415-94
 415-97
 415-00
 415-03
 415-06
 415-09
 415-12
 415-15
 415-18
 415-21
 415-24
 415-27
 415-30
 415-33
 415-36

區 量 測 積 地

407-24

茨木市大字 ~~空堀~~ 山手台四丁目

作 数 年 月 日

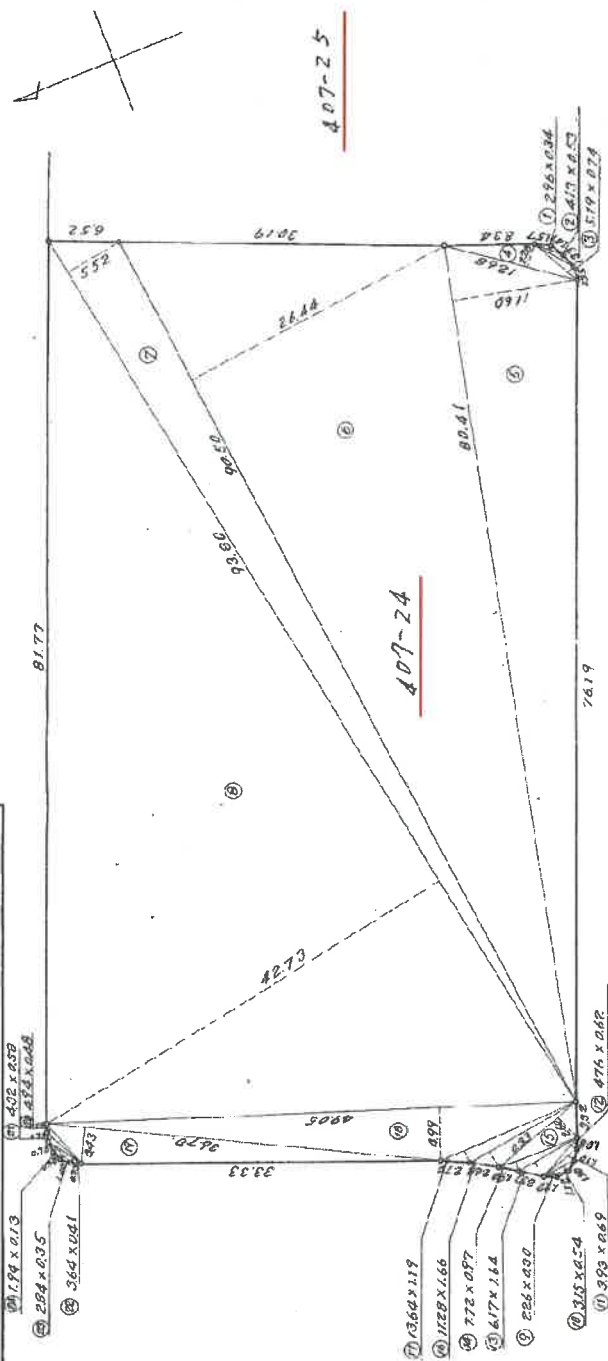
和 49 年 3 月 27 日

作者製

昭和四九年九月參日

人請申

3197903



1	2.96	x	0.34	=	1.0064	13	6.17	x	1.67	=	10.7188
2	4.13	x	0.53	=	2.1889	14	7.72	x	1.94	=	7.4884
3	5.19	x	0.74	=	3.8406	15	9.93	x	2.60	=	24.2550
4	12.08	x	2.28	=	28.9104	16	11.28	x	1.66	=	18.7248
5	80.41	x	11.60	=	932.7560	17	13.64	x	1.19	=	16.2316
6	90.50	x	26.44	=	2,392.8200	18	49.05	x	4.99	=	244.7545
7	93.60	x	5.52	=	517.7760	19	36.70	x	3.43	=	125.8810
8	93.60	x	42.73	=	4,000.7240	20	4.94	x	0.48	=	2.3712
9	2.26	x	0.50	=	0.6780	21	4.92	x	0.58	=	2.5056
10	3.15	x	0.54	=	1.7010	22	3.64	x	0.41	=	1.4924
11	3.73	x	0.69	=	2.7117	23	2.94	x	0.35	=	1.0440
12	4.76	x	0.62	=	2.9512	24	1.74	x	0.13	=	0.2522
											8350.4917
											4.175.24585 me
											$\frac{1}{2}$

箱尺 $\frac{1}{500}$

地圖整理番号: M69637 (2/17)

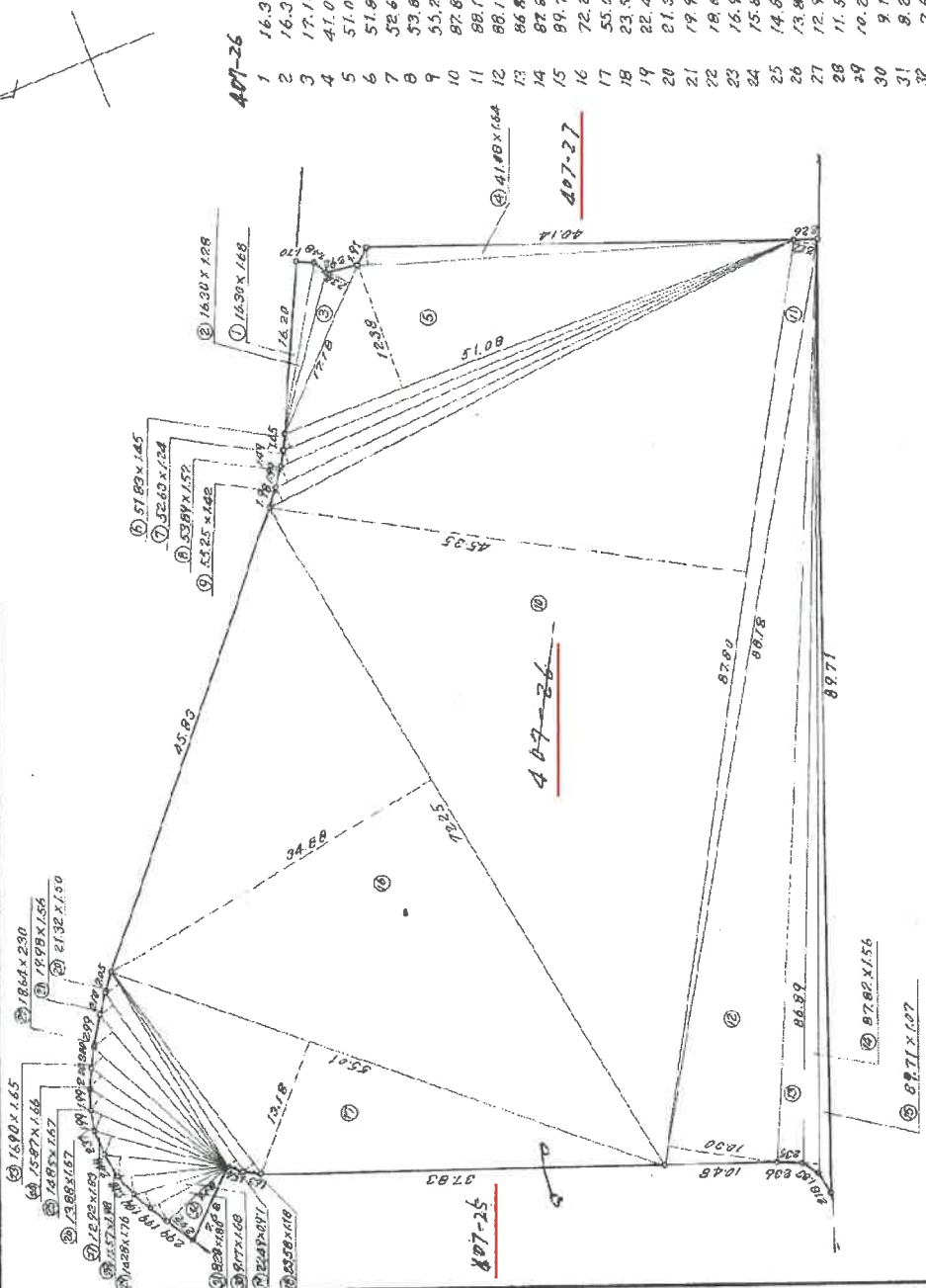
图例整理号: M69637

A3 から A4 に縮小

登記年月日：昭和49年9月3日

地番 407-20 407-21 407-22 407-23 407-24 407-25 407-26 407-27 407-28 407-29 407-30 407-31 407-32 407-33 407-34 407-35 407-36 407-37 407-38 407-39 407-40 407-41 407-42 407-43 407-44 407-45 407-46 407-47 407-48 407-49 407-50 407-51 407-52 407-53 407-54 407-55 407-56 407-57 407-58 407-59 407-60 407-61 407-62 407-63 407-64 407-65 407-66 407-67 407-68 407-69 407-70 407-71 407-72 407-73 407-74 407-75 407-76 407-77 407-78 407-79 407-80 407-81 407-82 407-83 407-84 407-85 407-86 407-87 407-88 407-89 407-90 407-91 407-92 407-93 407-94 407-95 407-96 407-97 407-98 407-99 407-100

土地の所在 茨木市大字安威山手台四丁目



407-26

1	16.30 x 1.68	=	27.3840
2	16.30 x 1.28	=	20.8640
3	17.18 x 2.34	=	40.2012
4	41.08 x 1.64	=	67.3712
5	51.08 x 1.23	=	62.8274
6	51.08 x 1.45	=	74.1535
7	52.62 x 1.84	=	96.8208
8	53.89 x 1.52	=	81.9128
9	55.25 x 1.92	=	106.0800
10	87.80 x 4.53	=	398.1790
11	88.18 x 2.22	=	193.7556
12	88.18 x 10.30	=	908.2540
13	86.89 x 2.35	=	204.1915
14	87.82 x 1.56	=	136.9992
15	99.71 x 1.07	=	106.6897
16	72.25 x 3.68	=	265.8800
17	55.01 x 1.18	=	64.9118
18	23.58 x 1.18	=	27.8244
19	22.49 x 0.97	=	21.8153
20	21.32 x 1.50	=	31.9800
21	19.98 x 1.56	=	31.1688
22	18.64 x 2.30	=	42.8720
23	16.98 x 1.65	=	28.0250
24	15.87 x 1.66	=	26.3442
25	14.85 x 1.67	=	24.7995
26	13.88 x 1.67	=	23.1796
27	12.92 x 1.83	=	23.6436
28	11.57 x 1.98	=	22.9086
29	10.28 x 1.76	=	18.0928
30	9.17 x 1.68	=	15.4056
31	8.28 x 1.80	=	14.9040
32	7.68 x 2.92	=	22.4256
計			10,232.2591
1/2			5,116.1295

縮尺 1/500

3197905

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和7年3月12日 福岡法務局

登記官

A3からA4に縮小

地図整理番号：M69637 (4/17)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日

福岡法務局

類別品名 包

A3 から A4 に縮小

地图整理番号: M69637

(5/17)

24823

5.7

明治三十八年七月九日

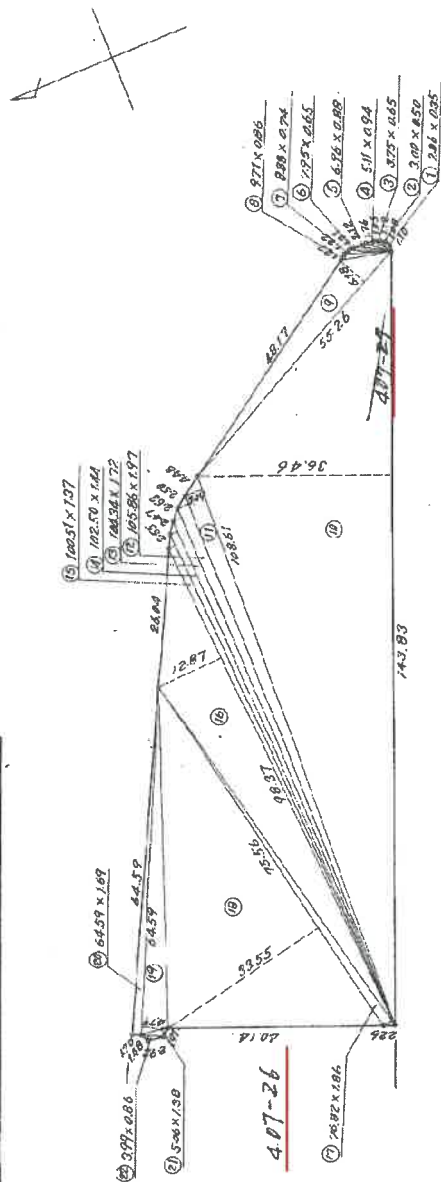
昭和四十九年九月三日

3197906

昭和49年8月27日

作者

申請人

[illegible]

尺
寸

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日 福岡法務局

食品店

A3 から A4 に縮小

地址：M69637

(7/17)

[illegible]

昭和四十九年九月(参日)

3197908

罐 尺

3197908

罐 尺

3197908

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和7年3月12日 福岡法務局

407-28

土 地 の 所 在

區里則積地

昭和49年8月29日

作者

人
總
由

尺蠖

~~300~~

3197903

地图整理番号：M696.37

(8/17)

A3 から A4 に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支庁管轄)
令和7年3月12日 福岡法務局

地番 407-20 407-21 407-22 407-23 407-24 407-25 407-26 407-27 407-28 407-29 407-30 407-31 407-32 407-33 407-34 407-35 407-36 407-37 407-38 407-39 407-40 407-41 407-42 407-43 407-44 407-45 407-46 407-47 407-48 407-49 407-50 407-51 407-52 407-53 407-54 407-55 407-56 407-57 407-58 407-59 407-60 407-61 407-62 407-63 407-64 407-65 407-66 407-67 407-68 407-69 407-70 407-71 407-72 407-73 407-74 407-75 407-76 407-77 407-78 407-79 407-80 407-81 407-82 407-83 407-84 407-85 407-86 407-87 407-88 407-89 407-90 407-91 407-92 407-93 407-94 407-95 407-96 407-97 407-98 407-99 407-100

地積測量図

土地の所在 茨木市茨木区山手台四丁目

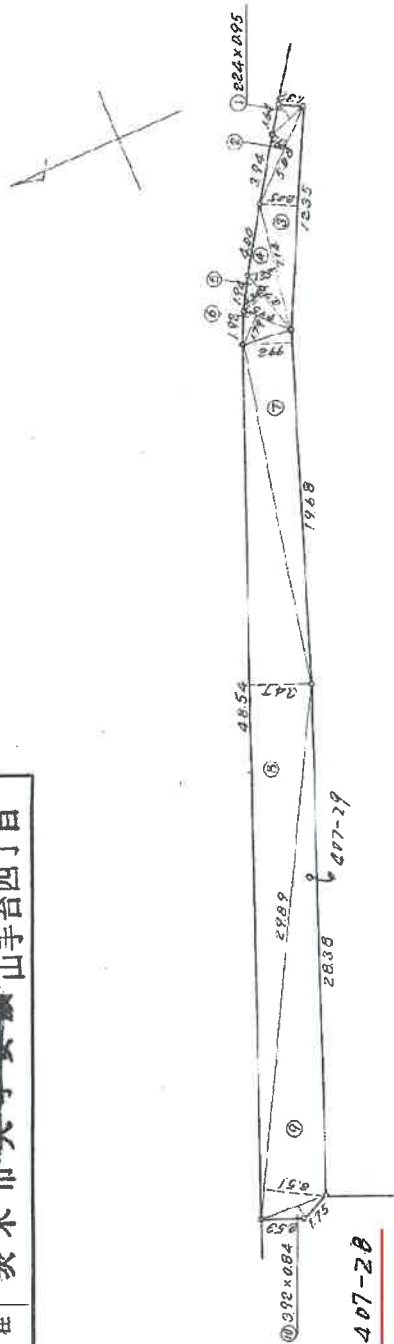
作製年月日
昭和47年8月27日

作製者

申請人

縮尺 1/300

3197911



407-29

1	2.24 x 0.95 =	2.1280
2	5.88 x 0.91 =	5.3508
3	12.35 x 2.05 =	25.3175
4	7.14 x 1.55 =	11.0670
5	3.79 x 1.94 =	7.3526
6	2.75 x 1.79 =	4.9225
7	19.68 x 2.66 =	52.3488
8	48.54 x 3.47 =	168.4338
9	29.89 x 3.51 =	104.9139
10	3.92 x 0.84 =	3.2928
計		382.8537
1/2		191.42685 m²

A3 から A4 に縮小

登記官

登記年月日：昭和49年9月3日

地番 407-20 新 407-20 407-24 (山手台450)

地積 407-20 407-24 (山手台450)

測量 407-20 407-24 (山手台450)

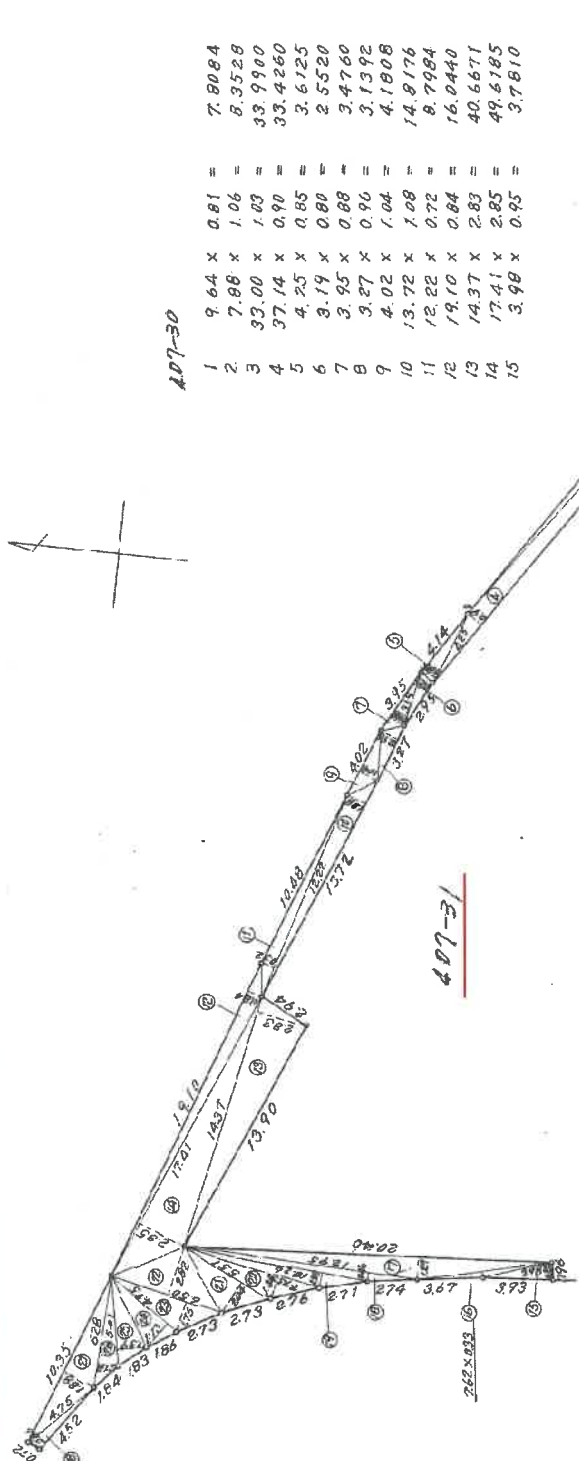
54P.P.3

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和7年3月12日 福岡法務局

土地の所在 茨木市太宰安藤山手台四丁目

作製年月日 昭和47年8月27日
作製者

申請人



16	7.02 x 0.33 = 2.3166
17	20.40 x 1.27 = 25.9080
18	12.95 x 0.46 = 5.9570
19	10.26 x 0.88 = 9.0288
20	7.75 x 1.34 = 10.3850
21	5.51 x 2.04 = 11.2404
22	6.50 x 2.82 = 18.3300
23	6.50 x 1.75 = 11.3750
24	4.75 x 1.73 = 8.2175
25	5.01 x 1.59 = 7.9659
26	6.28 x 1.18 = 7.4104
27	10.35 x 1.88 = 19.4580
28	4.75 x 0.66 = 3.1350
計	395.1898
1/2	187.5949

縮尺 1/300

3197912

地図整理番号：NC9637

(11/17)

A3 から A4 に縮小

登記年月日：昭和19年9月3日

407-20 407-20
407-24 407-24

新 407-24 (小. 平台. 4. 5. 目)
407-14 (小. 平台. 1. 5. 目)

407-28... 407-31 (小字台 458)

12/17
SUP P. 3

番地

1E-607

☒ 量
☒ 痕

土地の所在

作製年月日

人請申

民衆

~~1500~~

3197913

地区图整理番号: M69637

(12/17)

A3 から A4 に縮小

改訂品目表

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月12日

同務處函

登記年月日：昭和49年9月3日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支司管轄)

令和7年3月12日

福施法務局

登記官

A3 から A4 に縮小

地址：天津 电话：M69637

(16/17)

尺蠖

~~1300~~

部

茨木市大字安威 山手台四丁目

407-35

地

積測 40/1-20~40/20

新
407-14 (小台4丁目)
407-24 (小台4丁目)
407-28 ~ 407-31 (小台4丁目) 量

445

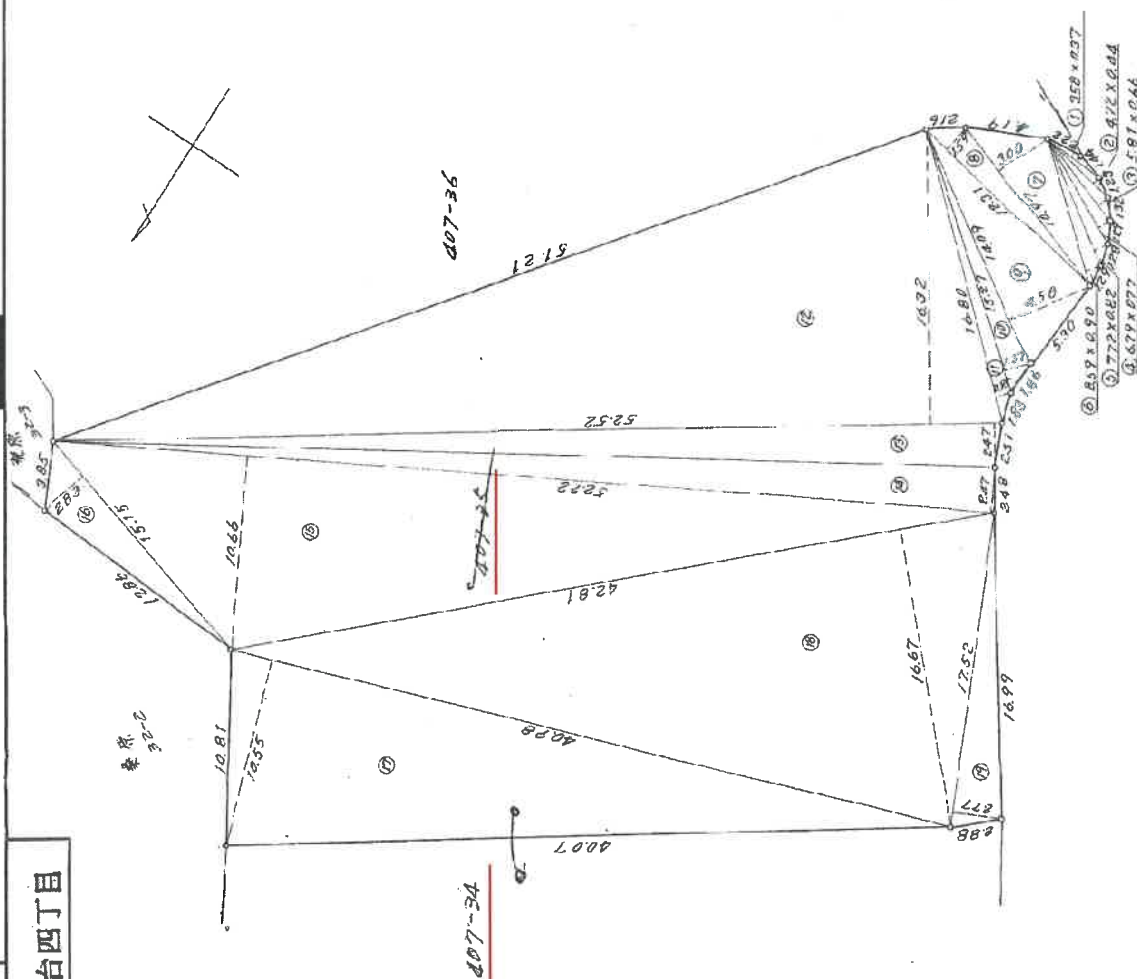
昭和49年2月27日

作者製者

申請人

昭和四九年九月三日

3197917



1	3.58	x	0.37	=	1.3246
2	4.72	x	0.44	=	2.0768
3	5.81	x	0.61	=	3.8346
4	6.79	x	0.77	=	5.2283
5	7.72	x	0.82	=	6.3304
6	8.59	x	0.90	=	7.7310
7	10.97	x	3.00	=	32.9100
8	12.31	x	1.59	=	19.5729
9	14.09	x	4.58	=	64.5322
10	15.27	x	1.57	=	24.0199
11	16.80	x	0.95	=	15.9600
12	52.52	x	16.32	=	857.1264
13	52.52	x	2.47	=	129.7244
14	52.52	x	2.47	=	129.7244
15	52.52	x	10.66	=	556.6552
16	15.15	x	2.83	=	42.8745
17	40.98	x	10.55	=	432.3790
18	42.81	x	16.67	=	713.6427
19	17.52	x	2.77	=	48.5304
					309.03067
					1547.1395 M2
					計 1%

3.6903067
15451535 M2

尺蠖

~~1300~~

- 39 -

登記年月日：昭和57年5月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪高層部)

令和7年3月12日

福岡法務局

登記官

図説

各階平面図

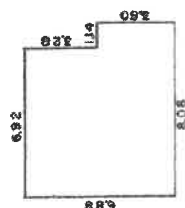
403

建物図面

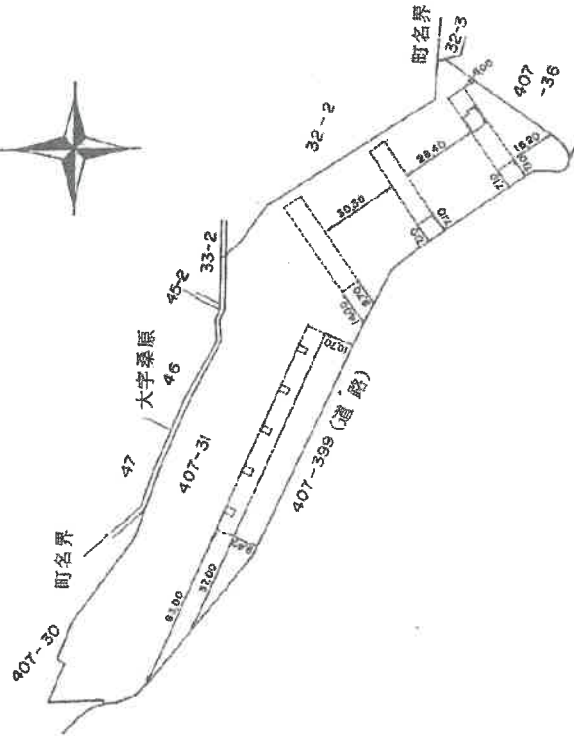
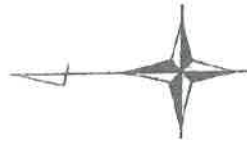
山手台4丁目
407番地31
の1

建物の所在
茨木市山手台4丁目407番地31

建物番号
第1号棟 第403号室



建物の存する部分四階



求積表

記号	タテ	ヨコ	乗	積
	6.88	6.92	47.6096	
	3.60	1.14	4.1040	
合計			51.7136	
面積			51m ² 71	

作製者

申請人

縮尺
1/250

(昭和57年4月5日作成)

縮尺
1/2000

A3 から A4 に縮小

地図整理番号：N69639

(2/2)

3199216

間取略図

令和7年(ケ)第208号

