

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 5月23日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野 田 優 子

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 6月11日から<br>令和 7年 6月19日まで                                                                                              |
| 開札期日                                                                                        | 日 時 令和 7年 6月26日 午前10時00分<br>場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場                                                                               |
| 売却決定<br>期日                                                                                  | 日 時 令和 7年 7月10日 午前10時00分<br>場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係                                                                               |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                            | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の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あるので、権限を有する行政庁の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必要としない者に限り、買受申出をすることができます。                                  |
| 一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 5月23日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。<br>入札期間の最終日の受付は午後5時までです。 |                                                                                                                             |



| 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） |
| 1, 2 | 9,710,000<br>7,768,000 | 一括       | 1,950,000  | 142,056  | 32,141   |
| 1    | 940,000                |          |            |          |          |
| 2    | 8,770,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
| </   |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- |   |       |                                                                      |
|---|-------|----------------------------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 柏原市国分市場一丁目                                                           |
|   | 地 番   | 1 6 1 7 番 2 0                                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                                                   |
|   | 地 積   | 8 0 . 7 3 平方メートル                                                     |
| 2 | 所 在   | 柏原市国分市場一丁目 1 6 1 7 番地 2 0                                            |
|   | 家屋 番号 | 1 6 1 7 番 2 0 の 2                                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                                                   |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建                                                     |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 1 2 平方メートル<br>2 階 4 0 . 5 0 平方メートル<br>3 階 3 4 . 4 2 平方メートル |
|   | (現況)  |                                                                      |
|   | 種 類   | 居宅・車庫                                                                |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 3月17日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野 田 優 子

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

---

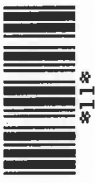
---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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 柏原市国分市場一丁目  
地 番 1617番20  
地 目 宅地  
地 積 80.73平方メートル
- 2 所 在 柏原市国分市場一丁目1617番地20  
家屋 番号 1617番20の2  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建  
床 面 積 1階 42.12平方メートル  
2階 40.50平方メートル  
3階 34.42平方メートル
- (現況)
- 種 類 居宅・車庫



令和6年(ケ)第155号  
令和7年1月6日受理  
令和 年 月 日提出  
**7.1.29**

## 現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 神 崎 量 俊

(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 柏原市国分市場一丁目  
地 番 1617番20  
地 目 宅地  
地 積 80.73平方メートル
- 2 所 在 柏原市国分市場一丁目1617番地20  
家屋 番号 1617番20の2  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建  
床 面 積 1階 42.12平方メートル  
2階 40.50平方メートル  
3階 34.42平方メートル



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 住居表示           | 大阪府柏原市国分市場一丁目4番14号                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ）                                                                                                                                                             |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図（概略）のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                              |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input 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 type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                             |  |
| 下記以外の建物（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2                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input checked="" type="checkbox"/> 種類：居宅・車庫<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         種類：<br>構造：<br>床面積：         }                                                                                                                                                             |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅・車庫 として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                  |  |
| 上記以外の敷地（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                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号<br>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（概略）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



(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件2 関係)            |     |                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                          |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                      |  |
| 占有者                           |     | <input type="checkbox"/> 債務者 ■A                                                                                                                                                   |  |
| 占有状況                          |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br>■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 ■車庫 |  |
| ■関係人(■A(占有者)の陳述／■提示文書(回答書)の要旨 |     |                                                                                                                                                                                   |  |
| 占有権原                          |     | ■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 不明                                                                                                                    |  |
| 占有開始時期                        |     | R 3 年 1 月 1 0 日                                                                                                                                                                   |  |
| 最初の                           | 契約日 | R 3 年 1 月 1 0 日                                                                                                                                                                   |  |
| 契約等                           | 期間  | R 3 年 1 月 1 0 日から ■R 5 年 1 月 9 日まで 2 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                       |  |
| 更新の種類別                        |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 ■自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                 |  |
| 現在の契約等                        | 期間  | R 7 年 1 月 1 0 日から ■R 9 年 1 月 9 日まで 2 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                       |  |
| 契約等                           | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                           |  |
| 当事者                           | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                           |  |
| 賃料・支払時期                       |     | 毎月 金 9 9, 0 0 0 円 (毎月末限り翌月分支払)<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 ■ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 ■保証金 4 9, 5 0 0 円)                                                                                                |  |
| 特約等                           |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                       |  |
| その他                           |     | 礼金29万7千円                                                                                                                                                                          |  |
| 執行官の意見                        |     | ■上記のとおり ■下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                             |  |
| なお所有者に対する照会の回答は無い。            |     |                                                                                                                                                                                   |  |

(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

■ 本物件の状況等

1 表札の表示：「Aの姓（ローマ字表記も）」「株式会社ヨシケン（ローマ字表記も）」

郵便受けの表示：なし

2 目的土地（物件1）・目的建物（物件2）の状況等

- (1) 目的物件の現況の形状等は概ね公図及び地積測量図、建物図面、別紙土地建物位置関係図（概略）のとおりである。
- (2) 物件1土地北側は大和川に面する竹林の傾斜地で高低差は約4.7mある。
- (3) 物件2建物は令和2年新築の3階建であるが、1階南側は車庫になっている。又目的土地北側にスペースがあり、間口約4.5m×奥行約1.8m、深さ約2mの蓋つきコンクリート地下空間がある。
- (4) 目的建物3階に吹抜けがあり、天井に天窓もある。
- (5) 目的建物に増築、雨漏りはなく経年相応で、保守管理状況に問題はない。
- (6) 接面道路は、南側幅員約4.7mの市道（建築基準法42-1-1；評価人調査結果）である。なお詳細は評価書のとおり。

(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 )

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                          |
| 1 Aの妻<br>(占有補助者)  | (陳述の要旨)<br>目的建物は私の夫Aが所有者と賃貸借契約を結んで家族で住んでいます。                                                                                                                                                   |
| 2 A<br>(占有者)      | (陳述及び提出文書(回答書)の要旨)<br>目的建物は令和3年から不動産屋を通じて私が所有者と賃貸借契約を結んで家族で住んでいます。賃貸借契約内容等は概ね「占有者及び占有権原」欄記載のとおりです。競売になる可能性がある物件であることは不動産屋からは聞いていませんでした。<br>表札にある会社名は私が代表の会社でこの地を所在地として登記していますが、事業をここでは行っていません。 |

(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                                                                                    |
| R 7 年 1 月 7 日<br>11:30-11:40<br><br>13:05-13:15 | 大阪法務局東大阪支局<br><br>物件所在地<br><br>当庁 | 公図等調査, 閲覧・証明書請求<br><br>物件及び占有確認<br>Aの妻と面談<br>在宅要請書交付<br><br>所有者宛照会書送付(回答なし)<br>占有者A宛照会書送付 |
| R 7 年 1 月 8 日<br>14:30-14:45                    | 柏原市役所                             | 占有関係認定資料調査                                                                                |
| R 7 年 1 月 2 3 日<br>10:10-10:40                  | 物件所在地                             | 現況調査<br>立入調査<br>占有者Aと面談<br>評価人同行・協議                                                       |
|                                                 |                                   |                                                                                           |
|                                                 |                                   |                                                                                           |
|                                                 |                                   |                                                                                           |
|                                                 |                                   |                                                                                           |
|                                                 |                                   |                                                                                           |
|                                                 |                                   |                                                                                           |
|                                                 |                                   |                                                                                           |

(特記事項)

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

☐ 令和    年    月    日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、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。

☐ 令和    年    月    日  
目的物件は不在で、立会人    を立ち合わせ、建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：昭和52年7月4日

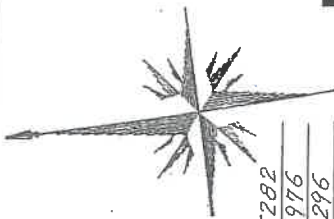
前 1617-5 後新 1617-5、-18~-21

|         |                        |
|---------|------------------------|
| 地番      | 1617-5、-18、-19、-20、-21 |
| 土地の所在   | 神戸市国分市場1丁目             |
| 1211442 |                        |

地積測量図

(A4に縮小)

552, 7.4



|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 作製年<br>昭和52年6月28日 | 作製者<br>[Redacted] |
|-------------------|-------------------|

B ~18

|                                     |
|-------------------------------------|
| $17.745 \times 5.117 = 90.805282$   |
| $17.904 \times 1.844 = 33.014976$   |
| $17.904 \times 3.549 = 63.541296$   |
| $\frac{1}{2} 187.362554$            |
| $\frac{1}{2} 93.681277 \text{ m}^2$ |

C ~19

|                                     |
|-------------------------------------|
| $18.282 \times 4.340 = 79.343880$   |
| $18.282 \times 4.390 = 80.257980$   |
| $\frac{1}{2} 159.601860$            |
| $\frac{1}{2} 79.800930 \text{ m}^2$ |

D ~20

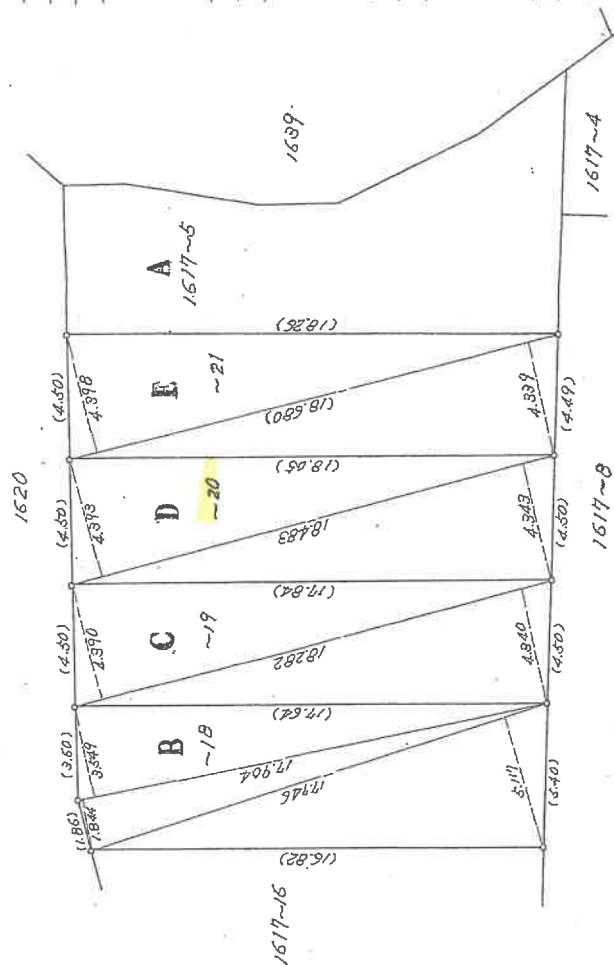
|                                     |
|-------------------------------------|
| $18.483 \times 4.343 = 80.271669$   |
| $18.483 \times 4.393 = 81.195819$   |
| $\frac{1}{2} 161.467488$            |
| $\frac{1}{2} 80.733744 \text{ m}^2$ |

E ~21

|                                     |
|-------------------------------------|
| $18.680 \times 4.339 = 81.052520$   |
| $18.680 \times 4.398 = 82.154540$   |
| $\frac{1}{2} 163.207160$            |
| $\frac{1}{2} 81.603580 \text{ m}^2$ |

A 1617-5

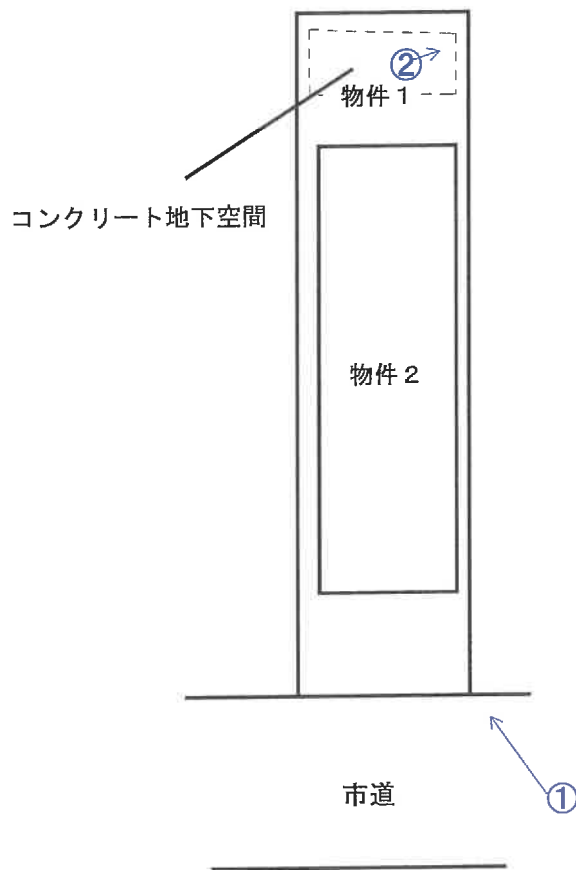
|                                                |
|------------------------------------------------|
| $449.25 - 335.819531 = 113.430459 \text{ m}^2$ |
|------------------------------------------------|



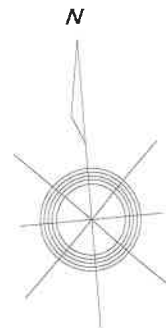
縮尺 1/200

## 土地建物位置関係図(概略)

(←○ 写真撮影位置・方向)



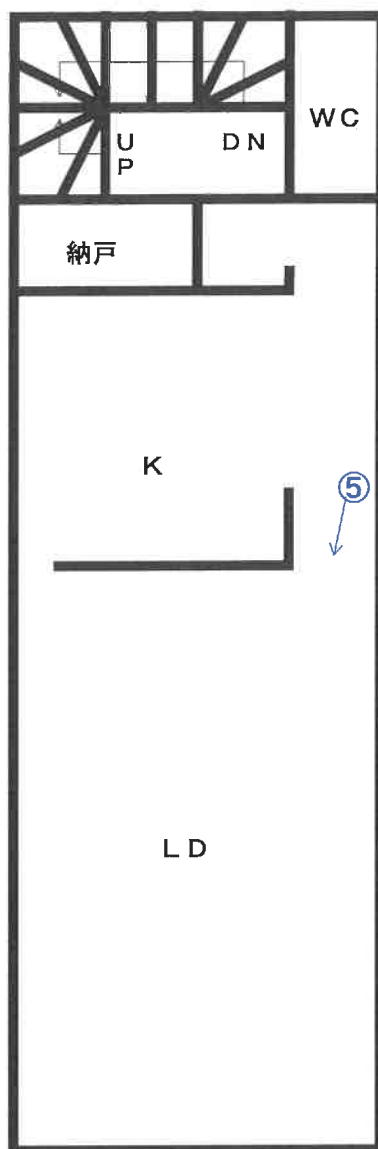
# 間取図(概略)



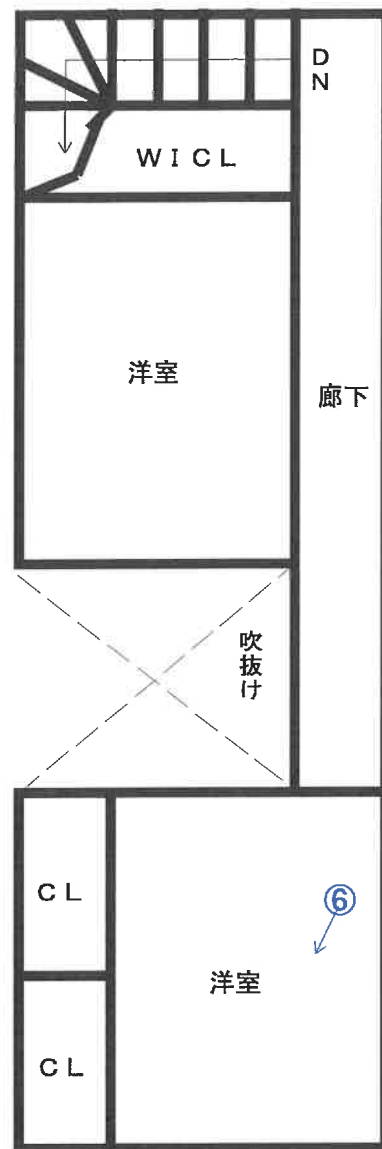
(←○ 写真撮影位置・方向)



1階



2階



3階

①  
目的建物



②  
目的土地(北側)



③  
1階 ③④





④



⑤

2階



⑥

3階



令和6年（ケ）第155号  
令和7年1月23日 現地調査  
令和7年2月25日 評 価

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評 価 書  
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

緒 方 正 弘

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |             |   |
|---------------|-------------|---|
| 金 9,710,000 円 |             |   |
| 内 訳 価 格       |             |   |
| 物件 1          | 金 940,000   | 円 |
| 物件 2          | 金 8,770,000 | 円 |

- 1 一括価格は、物件1, 2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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競売不動産特有の各種の要因(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

| 番 号 | 所 在 等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 登 記        | 現 況      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| 1   | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 物件目録記載のとおり | 特記事項のとおり |
| 2   | 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 | 特記事項のとおり |
| 番 号 | 特 記 事 項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |          |
| 1・2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適宜概測したところ、目的土地の形状等は地積測量図と概ね一致した。</li> <li>・建物図面と目的建物の形状等は概ね一致した。</li> <li>・目的建物の登記上の種類は「居宅」であるが、現状は「居宅・車庫」となっている</li> <li>・物件2に関して賃借権(占有開始時期:R3年1月10日)を占有権原とする占有者が存する。占有関係等の詳細については、執行官作成の現況調査報告書を参照されたい。</li> <li>・平成27年10月1日から準防火地域に指定されたため、その構造から既存不適格建築物となる可能性を有する。</li> </ul> |            |          |

## 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）

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                | 近鉄大阪線「河内国分」駅 北東方 道路距離 約1.1km<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                             |                                             |
| 付 近 の 状 況                                                | 小規模戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。今後、格別の変動要因はないので、当分の間現状を維持するものと予測する。                                                                                                                                                                                   |                                             |
| 主な公法上の<br>規制等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない<br>一般的な規制) | 都市計画区分                                                                                                                                                                                                                                  | 市街化区域                                       |
|                                                          | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                 | 第2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                                                                                                                                                                                                                                  | 宅地造成等工事規制区域, 第2種高度地区, 日影規制(4h/2.5h), 景観計画区域 |
| 画 地 条 件                                                  | 規 模                                                                                                                                                                                                                                     | 80.73㎡                                      |
|                                                          | 形 状                                                                                                                                                                                                                                     | 略長方形(間口が狭く奥行が長い)                            |
|                                                          | 間 口 ・ 奥 行                                                                                                                                                                                                                               | 間口約4.5m(南側)・奥行約18.1m(東側)                    |
|                                                          | 高 低 差 等                                                                                                                                                                                                                                 | 傾斜地                                         |
| 接面道路の状況                                                  | 南 側                                                                                                                                                                                                                                     | 幅員約4.7m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。            |
|                                                          | 接 道 状 況                                                                                                                                                                                                                                 | 中間画地                                        |
| 土地の利用状況等                                                 | 現 況                                                                                                                                                                                                                                     | 居宅・車庫の敷地                                    |
|                                                          | 東 側                                                                                                                                                                                                                                     | 住宅                                          |
|                                                          | 西 側                                                                                                                                                                                                                                     | 住宅                                          |
|                                                          | 南 側                                                                                                                                                                                                                                     | 道路                                          |
|                                                          | 北 側                                                                                                                                                                                                                                     | 竹林                                          |
| 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。 |                                             |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>土壌汚染等</p>   | <p>土壌汚染対策法等, 特定施設に係る公的資料調査, 土地の閉鎖登記簿, 昭和37年・同45年・同61年の住宅地図の資料調査による限りにおいては, 土壌汚染の可能性は確認できなかった。なお土壌汚染の有無, 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調査を要する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>特 記 事 項</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・目的土地北側は大和川に面する竹林の傾斜地で目的土地との高低差は約4.7mある(目的土地のほうが高い)。</li> <li>・目的土地のうち目的建物の北側にスペースがあり, 間口約4.5m×奥行約1.8m, 深さ約2mの蓋つきコンクリート製地下空間がある。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地(松岳山古墳群)に指定されており, 土木工事等を行う場合には, その工事に着手しようとする60日前までに届出を要する。なお, 試掘費用や本調査の費用負担の発生が見込まれる場合もあるため, 買受にあたっては詳細を担当課にて確認されたい。</li> <li>・国土交通省ハザードマップポータルサイトによれば, 目的土地付近は急傾斜地の崩壊警戒区域に指定されている。また, 目的土地付近には土砂災害(特別)警戒区域の指定があり(区域番号;K22101490, 区域の名称;国分市場一丁目(1)), 目的土地の大部分が土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊等が発生した場合に, 建築物に損壊が生じ住民等の生命及び身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり, 危険の周知, 警戒避難体制の整備が行われる区域)に指定され, 目的土地の北側に土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊等が発生した場合に, 建築物に損壊が生じ住民等の生命及び身体に著しい危害が生ずるおそれがあり, 特定の開発行為に対する許可制, 建築物の構造規制等が行われる区域)が近接している。各種ハザードマップの記載については随時追加変更の可能性があることから, 買受にあたっては最新の指定状況を確認されたい。</li> </ul> |

以下余白

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

| 区 分                                   | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 建 築 時 期 及 び<br>経 済 的 残 存<br>耐 用 年 数 等 | 建 築 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | （登記記載）令和2年12月1日 新築 |
|                                       | 経過年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 約4 年               |
|                                       | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 約21 年              |
| 仕 様                                   | 構 造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 木造                 |
|                                       | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 合金メッキ鋼板ぶき          |
|                                       | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | サイディングほか           |
|                                       | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | クロスほか              |
|                                       | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | クロスほか              |
|                                       | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | フローリングほか           |
|                                       | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 電気・ガス・給排水設備        |
|                                       | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 特にない               |
| 床面積（現況）                               | 延 117.04㎡<br>未登記の増築はなく、登記と現況数量は同じである。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
| 現 況 用 途 等                             | 階 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3階建                |
|                                       | 現 況 用 途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 居 宅・車庫             |
|                                       | 間 取 り                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3LDK＋納戸・車庫         |
| 品 等                                   | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| 保守管理の状態                               | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| 建物の利用状況                               | 現況調査報告書に記載の通り。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
| 特 記 事 項                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築確認；済，完了検査；済</li> <li>・対象建物について，建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現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。</li> <li>・設備等の稼働の状況を確認したものではない。</li> <li>・設備等の正確な所有関係やリース関係等是不詳である。</li> <li>・目的建物3階に吹抜けがある。</li> <li>・室内には家財道具・日用品等の動産類が多数存しており，損傷の程度を確認できなかった部分がある。</li> <li>・保守管理状況に問題はなく，経年相応の劣化・老朽化と思われる。</li> </ul> |                    |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1 (土 地)

目的土地の建付地価格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(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>オ(ア×イ×ウ×エ) |
|----------|----------------------|-----------|-----------------|-----------|--------------------------------------|
| 1        | 62,800               | 0.69      | 80.73           | 0.85      | 2,973,000                            |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 柏原－16

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $86,000 \text{ 円/㎡} \times 99/100 \times 100/102 \times 100/133 \approx 62,800 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正:公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

|         |       |      |      |      |         |
|---------|-------|------|------|------|---------|
| ◇標準化補正: | 接面・方位 | 規模   | 形状   | その他  | 総合(相乗積) |
|         | 1.02  | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.02    |

接面・方位:方位1.02

|        |      |      |      |      |         |
|--------|------|------|------|------|---------|
| ◇地域格差: | 街路   | 接近   | 環境   | 行政   | 総合(相乗積) |
|        | 1.00 | 1.02 | 1.30 | 1.00 | 1.33    |

|         |       |      |      |      |         |
|---------|-------|------|------|------|---------|
| イ 個別格差: | 接面・方位 | 規模   | 形状   | その他  | 総合(相乗積) |
|         | 1.04  | 1.00 | 0.95 | 0.70 | 0.69    |

接面・方位:方位1.04

形状:間口が狭く奥行が長い点を考慮0.95

地勢等(①目的土地北側はコンクリート製地下空間となっており、②目的土地周辺は傾斜地で、目的土地と目的土地北側隣接地との高低差が約4.7mと大きく、擁壁等の劣化に伴い、維持管理費用の発生が見込まれる。)0.70

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 建付減価: 建物の現状や建物と敷地との適応の状態等を考慮し、－15%が適切と判断した。



## ② 物件2（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) |
|----------|---------------------|-------------------|----------|------------------------------------|
| 2        | 180,000             | 117.04            | 0.59     | 12,430,000                         |

### ウ 現価率

経過年数 約4年

経済的残存耐用年数 約21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。

現価率＝{残価率5%＋(1-0.05)×経済的残存耐用年数21年／(経過年数4年＋経済的残存耐用年数21年)}×(1-0.3)≒0.59

※観察減価は、目的建物の現状や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、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<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        | 2,973,000         | 0.50          | 法定地上権 | 1,487,000                               |

### 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<br>(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有<br>減価<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>カ | 評価額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>キ[(ア+イ)×ウ×エ×オーカ] |
|-----------|----------------------------------|------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| 1         | 2,973,000                        | -1,487,000                               |               | 0.90           | 0.70            |                            | 940,000                                      |
| 2         | 12,430,000                       | +1,487,000                               | 1.00          | 0.90           | 0.70            | 0                          | 8,770,000                                    |
| 一括価格 (合計) |                                  |                                          |               |                |                 |                            | 9,710,000                                    |

ウ 占有減価  
本件の場合不要。

エ 市場性修正  
目的土地の大部分は土砂災害警戒区域の指定を受け、土砂災害特別警戒区域に近接しているなど災害リスクが懸念され、市場性に劣ると判断されることから、上記の通り市場性修正を行うことが妥当と判断した。

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【柏原－16】

所 在 : 柏原市国分本町5丁目1591番15「国分本町5-4-26」  
価 格 : 86,000円/㎡  
位 置 : 近鉄大阪線「河内国分」駅 東方 約850m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 94㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接 面 街 路 : 東4.7m市道  
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%), 準  
防火地域  
地 域 の 概 要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和6年度)

|     |             |
|-----|-------------|
| 物件1 | 3,402,988 円 |
| 物件2 | 9,579,770 円 |

## 第7 附属資料の表示

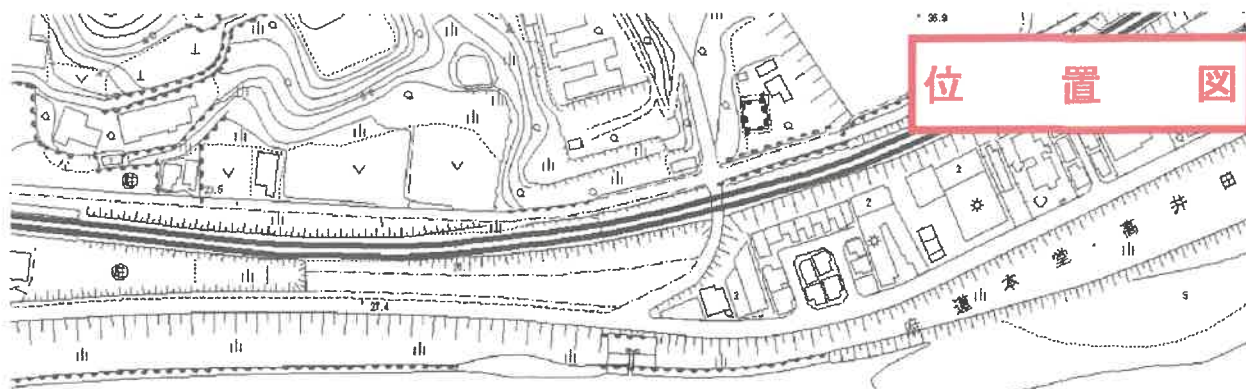
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物図面・各階平面図(写)
- 5 間取図(概略)

以 上

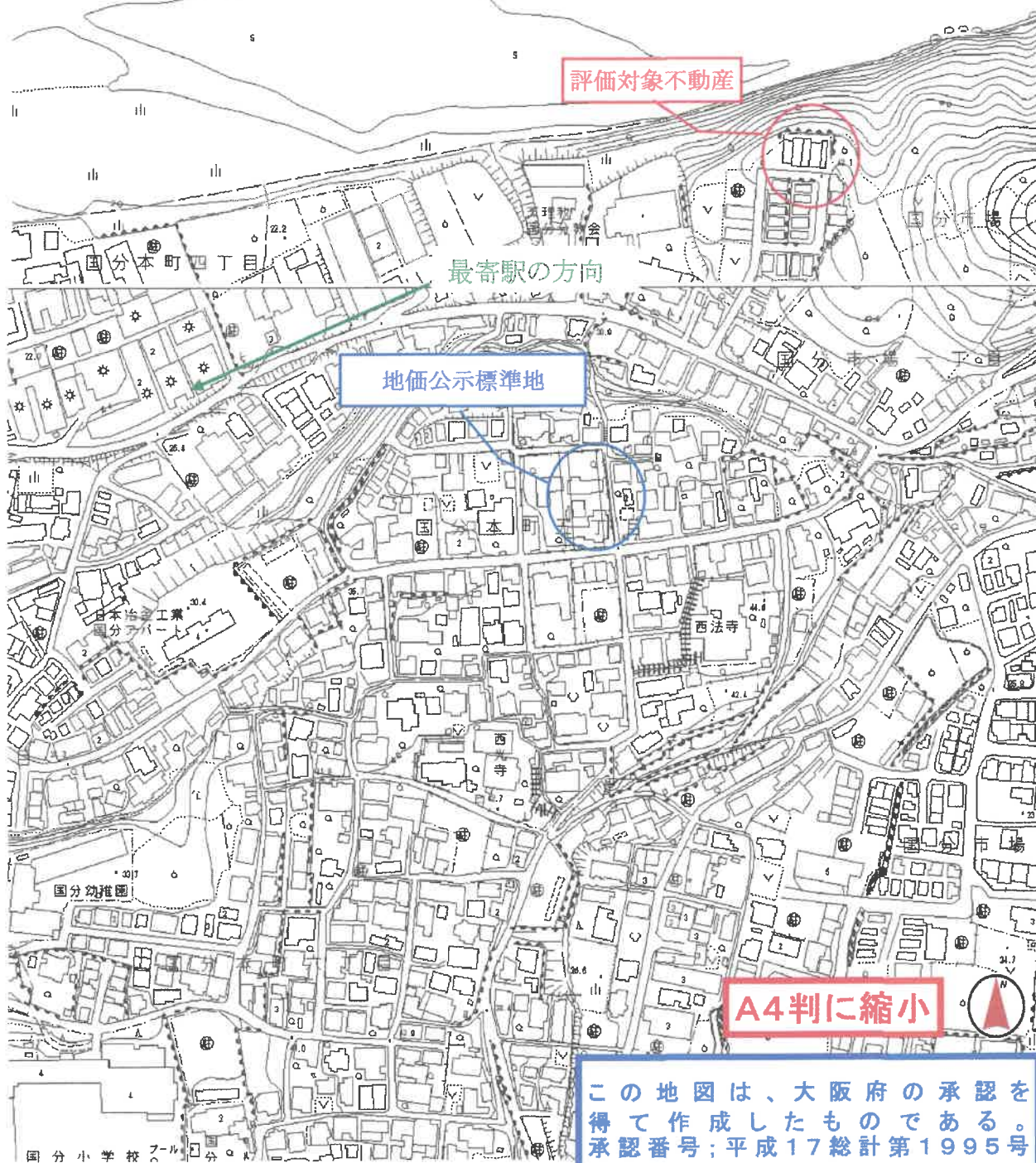
物 件 目 録

- |   |       |                                                                      |
|---|-------|----------------------------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 柏原市国分市場一丁目                                                           |
|   | 地 番   | 1 6 1 7 番 2 0                                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                                                   |
|   | 地 積   | 8 0 . 7 3 平方メートル                                                     |
| 2 | 所 在   | 柏原市国分市場一丁目 1 6 1 7 番地 2 0                                            |
|   | 家屋 番号 | 1 6 1 7 番 2 0 の 2                                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                                                   |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建                                                     |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 1 2 平方メートル<br>2 階 4 0 . 5 0 平方メートル<br>3 階 3 4 . 4 2 平方メートル |





位置図



評価対象不動産

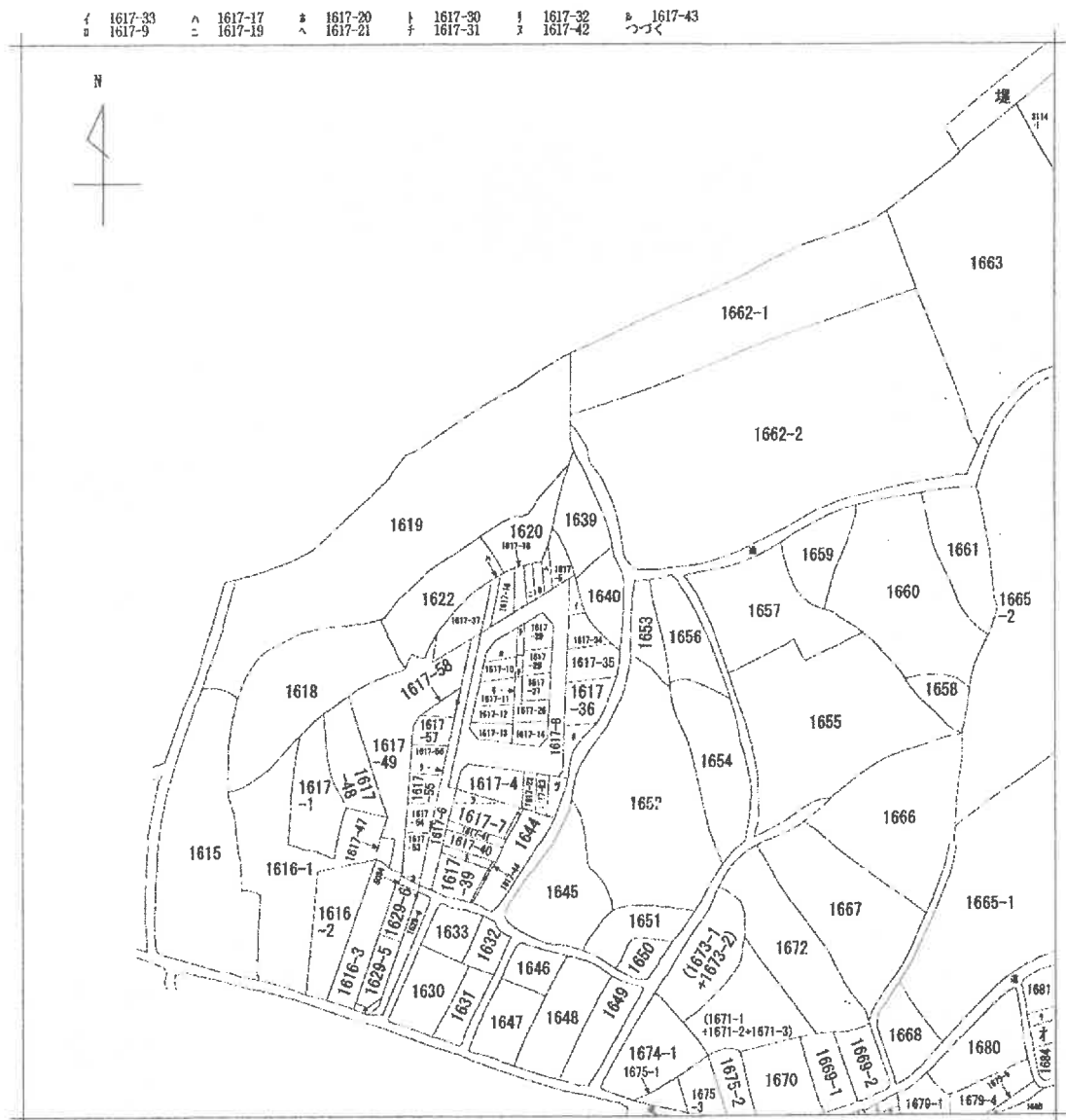
最寄駅の方

地価公示標準地

A4判に縮小

この地図は、大阪府の承認を得て作成したものである。  
承認番号：平成17総計第1995号

公 図 写



(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   | 柏原市国分市場一丁目 |  |           |           | 地番 | 1617番20  |      |    |           |
| 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 |      |            |  |           | 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。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和6年11月20日

東京法務局

地図整理番号: M81022

登記官

(1/2)



A4判に縮小

ヲ 1617-45  
リ 1617-46  
ミ 1617-52  
ヨ 1617-2  
ダ 1617-50  
レ 1617-51  
ヲ 1629-7  
ノ 1617-24  
キ 1617-25  
ア 1678  
ア 1678-1  
ム 1679-2  
チ 1679-3  
ノ 1679-3  
オ 1682-1  
ク 1682-2  
ケ 1629-3



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。  
(大阪法務局長大阪高島事務所)  
令和6年11月20日 東京法務局

令和6年11月20日 東京法務局

課程表

地圖庫號碼：M81023

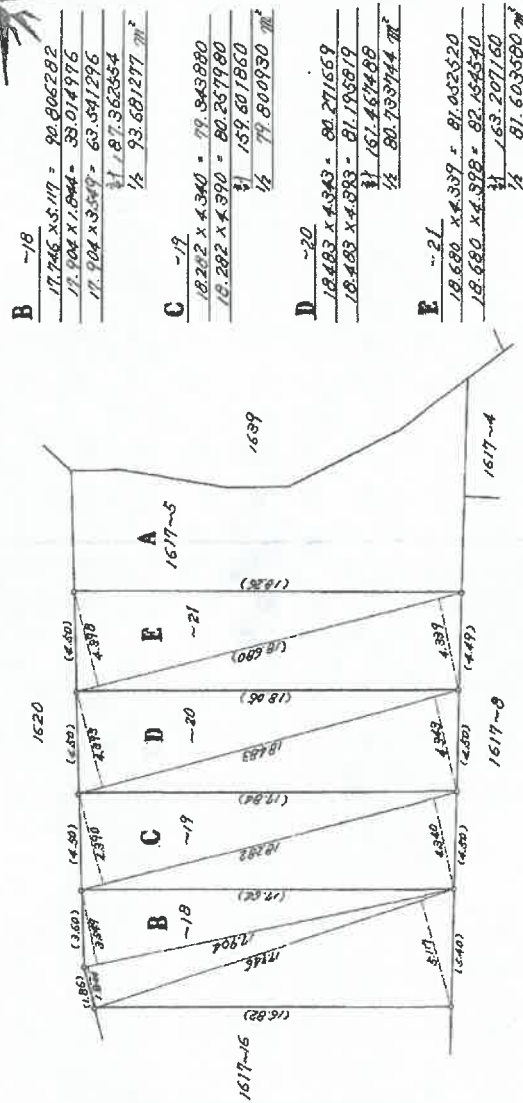
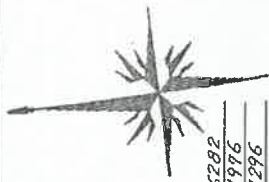
前 1617-5. 後新 1617-5, -18 ~ -21.

|         |            |     |     |     |     |
|---------|------------|-----|-----|-----|-----|
| 地 番     | 1617~5     | ~18 | ~19 | ~20 | ~21 |
| 土地の所在   | 柏原市国分寺町1丁目 |     |     |     |     |
| 1211442 |            |     |     |     |     |

地積測量図

7.6, 7.4

|            |       |
|------------|-------|
| 昭和52年6月28日 | 製作年月日 |
| 製作者        | 人     |



$\Delta 1617 \sim 5$   
 $449.25 - 335.819531 = 113.430469$

|       |   |
|-------|---|
| 1/200 | 尺 |
|-------|---|

## A4判に縮小



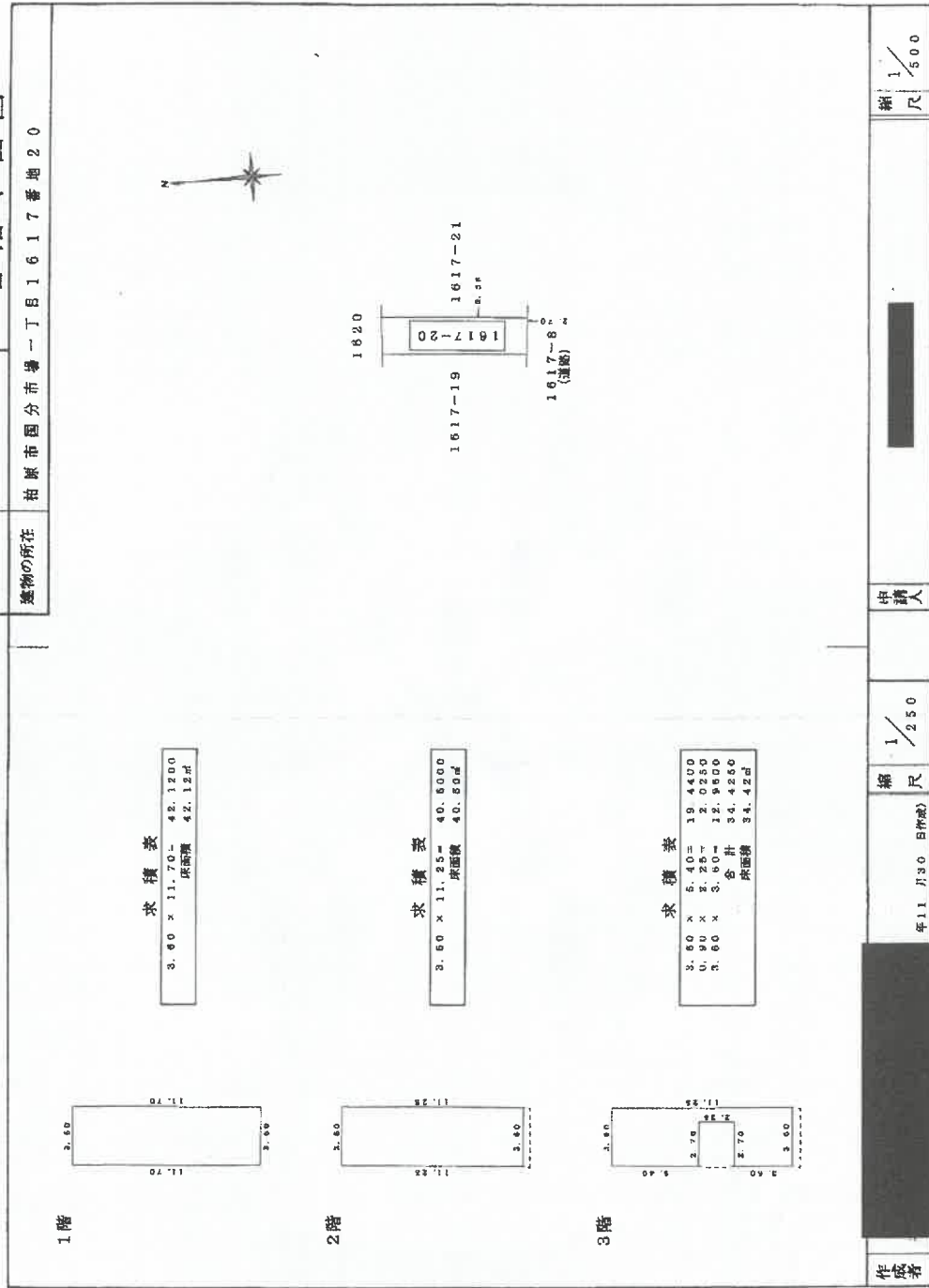
登記年月日：令和2年12月2日

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。  
(千葉県建設局蔵大塚立局蔵書)  
令和6年11月20日 千葉県建設局 登記官

建物図面  
各階平面図

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 家屋番号  | 1617番20の2          |
| 建物の所在 | 柏原市国分市場一丁目1617番地20 |

各階平面図



(大塚土地家屋調査士会)

地図整理番号：M81024

A4判に縮小

1 階



2 階



3 階

