

陳述書の提出等について（注意）

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

○入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

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

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

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

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください。

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

注 意

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

※該当する□にチェックを入れてください。

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

注 意

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

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
1 □代表者	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
生年月日	□昭和 年 月 日 □平成 年 月 日 □西暦 年 月 日
2	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
生年月日	□昭和 年 月 日 □平成 年 月 日 □西暦 年 月 日
3	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
生年月日	□昭和 年 月 日 □平成 年 月 日 □西暦 年 月 日
4	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
生年月日	□昭和 年 月 日 □平成 年 月 日 □西暦 年 月 日

注 意

- 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員全員の氏名、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記はできません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 15 日

大阪地方裁判所第 14 民事部

裁判所書記官 葉 山 史 菜

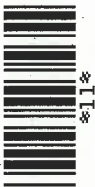
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 5 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 6 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 6 月 12 日 午前 9 時 30 分 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎 3 階開札場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 6 月 25 日 午前 10 時 00 分 大阪地方裁判所第 14 民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り、買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため、令和 7 年 5 月 15 日午前 9 時から入札期間最終日午後 4 時 30 分まで物件明細書、現況調査報告書及び評価書の各写しを大阪地方裁判所執行部等合同庁舎 3 階物件明細閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 710, 000 1, 368, 000	一括	350, 000	40, 493	10, 760
1	1, 690, 000				
2	20, 000				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

建物の名称 A棟南安威住宅七号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南安威二丁目945番18の102

建物の名称 A7号棟404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 62.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 茨木市南安威二丁目945番18

地 目 宅地

地 積 17318.30平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市南安威二丁目955番

地 目 宅地

地 積 263.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 260分の1

物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

家屋 番号 945番18

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 84.50平方メートル

共有者 A 持分260分の1

物 件 明 細 書

令和 6年 9月 3日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 佐藤 正 一

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1, 2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

建物の名称 A棟南安威住宅七号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南安威二丁目945番18の102

建物の名称 A7号棟404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 62.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 茨木市南安威二丁目945番18

地 目 宅地

地 積 17318.30平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市南安威二丁目955番

地 目 宅地

地 積 263.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 260分の1



物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

家屋 番号 945番18

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 84.50平方メートル

共有者 A 持分260分の1



令和 6年(ケ)第 217号
令和 6年 7月17日受理
令和 年 月 日提出
6.8.21

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 白 井 克 典

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

建物の名称 A棟南安威住宅七号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南安威二丁目945番18の102

建物の名称 A7号棟404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 62.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 茨木市南安威二丁目945番18

地 目 宅地

地 積 17318.30平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市南安威二丁目955番

地 目 宅地

地 積 263.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 260分の1



物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

家屋 番号 945番18

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 84.50平方メートル

共有者 A 持分260分の1



不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		茨木市南安威2丁目2番7－404号 茨木安威団地	
建 物		物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種 類： 構 造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管 理 費 2,600円 修繕積立金 11,200円		令和6年8月1日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R5年11月分～R6年7月分 計124,200円 ☐ 不明
管理費等照会先	自主管理（茨木安威団地管理組合）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
敷 地 権		符号1、2	
現 況 地 目	☒ 宅地（符号1、2） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）		
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（8枚目）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
敷 地 権 の 種 類	☒ 所有権（符号1、2） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（8枚目）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

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	茨木市南安威2丁目2番8			
建物	物件2			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（共有） ☐ その他の者 上記の者らが本建物を集会所として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」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	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 支部 月 令和 日 年()第 号			
敷地 (目的外土地)	3枚目敷地権欄のとおり			
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）（9枚目）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

表札 なし

集合郵便受け 所有者の氏名

2 敷地権の目的たる土地（符号 1、2）の現況について

(1) 敷地権の目的たる土地（符号 1、2）は、目的建物（物件 1）の存在する茨木安威団地 A－7 棟及び目的建物（物件 2）のほか、茨木安威団地 A－5 棟及び A－6 棟並びに A－9 棟ないし A－14 棟、付帯施設の敷地部分となっている。

(2) 敷地権の目的たる土地（符号 1）は、建築基準法上の道路に接面している。

3 目的建物（物件 1）の現況について

(1) 目的建物の形状は、概ね間取図（概略図）のとおりである。

(2) 目的建物は、建具の破損や襖の破れ、水回りの汚れなどが見られるが、経年相応の状態である。

4 目的建物（物件 2）の現況について

(1) 目的建物の形状は、概ね間取図（概略図）のとおりである。

(2) 目的建物は、経年相応の状態である。

(3) 目的建物（物件 2）については持分の売却である。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
所有者	目的建物（物件１）は、私が住居として使用しています。 目的建物（物件１）は、設備を含めて不具合はありません。
管理組合理事長	目的建物（物件１）を含め全住戸の玄関ドア改修工事が令和６年９月４日から１０月１２日に実施される予定です。 目的建物（物件２）は、設備を含めて不具合はありません。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年7月17日 16:50-16:55	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和6年7月23日 16:50-16:55	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和6年7月26日 15:40-16:00	物件所在地	物件及び占有確認、照会書投入 管理組合照会書投入
令和6年7月26日 16:20-16:40	茨木市役所	道路等調査
令和6年8月9日 10:15-10:50	物件所在地	立入調査（評価人帯同）（物件1） 所有者と面談
令和6年8月14日 8:50-9:05	物件所在地	立入調査（評価人帯同）（物件2） 管理組合理事長と面談

（特記事項）

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

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

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

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6年7月23日 大阪法務局北出張所

登記官

(8枚目)

区建

家屋番号

945-18-102

建物の所在

茨木市大字安威945-18

南安威二丁目

建物図面

50.4.22

1/2

作製年月日
昭和五〇年四月八日

作製者

申請人

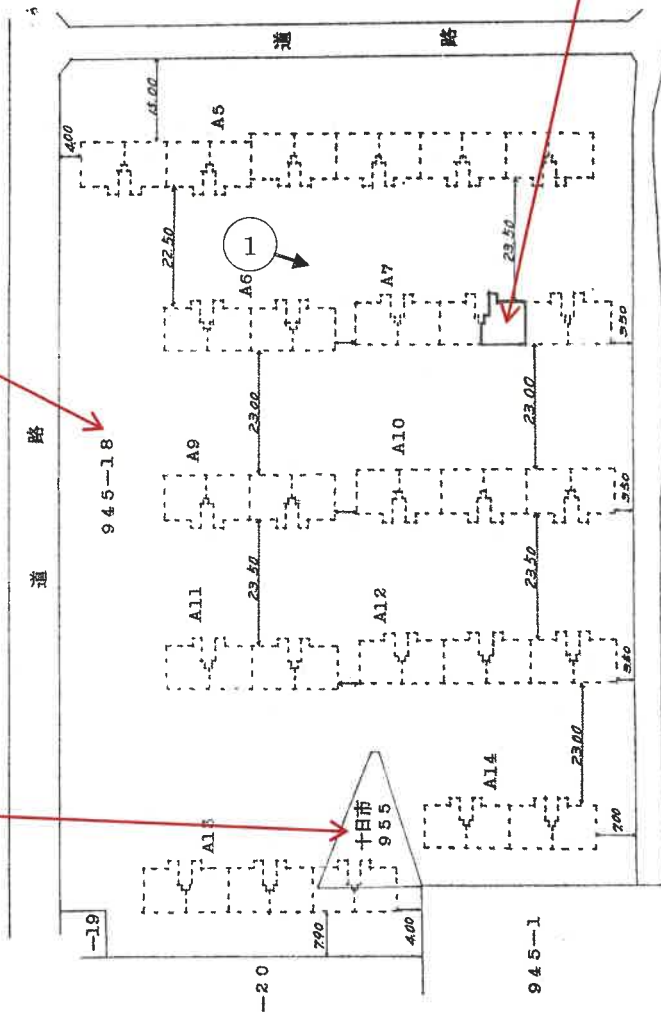
申請人

申請人

A 7 号棟
4 階部分
404 号室

敷地権符号1

敷地権符号2



物件1

縮尺

1M / 1000

3177303

A4判に縮小

登記年月日：昭和50年4月22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6年7月18日 大阪法務局北出張所

登記官

(9枚目)

建物各階平面図

家屋番号 945-18

建物の所在 茨木市南安威 945-18

茨木市南安威ニ丁目

50.4.22

作製年月日
昭和50年4月8日
作製者
申請人

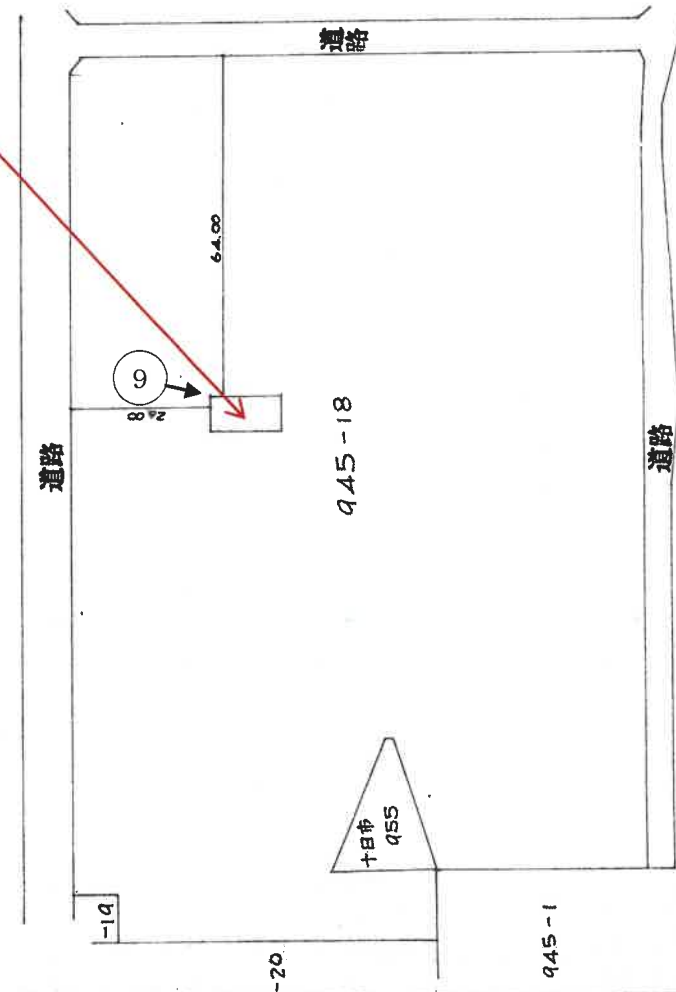
建物図面

S = 1M/1000

各階平面図

S = 1M/200

物件2



床面積

1300 . 650 . 84,500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/1000 S = 1M/200

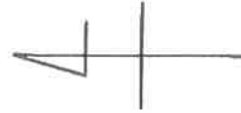
3177001

A4判に縮小

請求番号：18-3

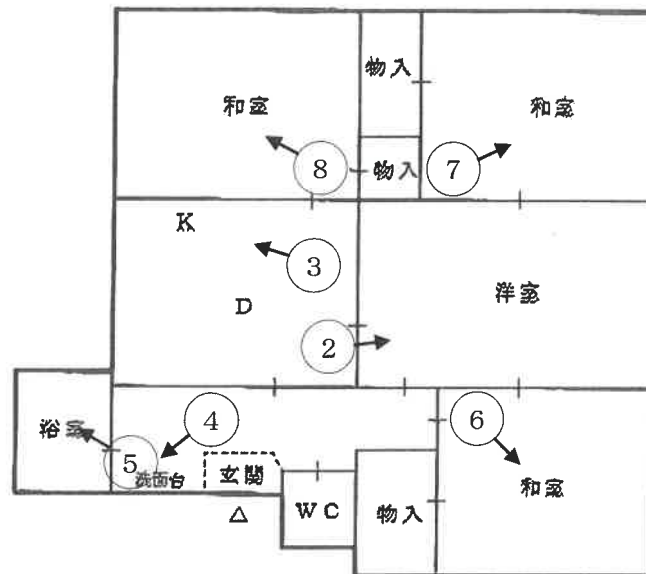
間取図（概略図）

令和6年（ケ）217号



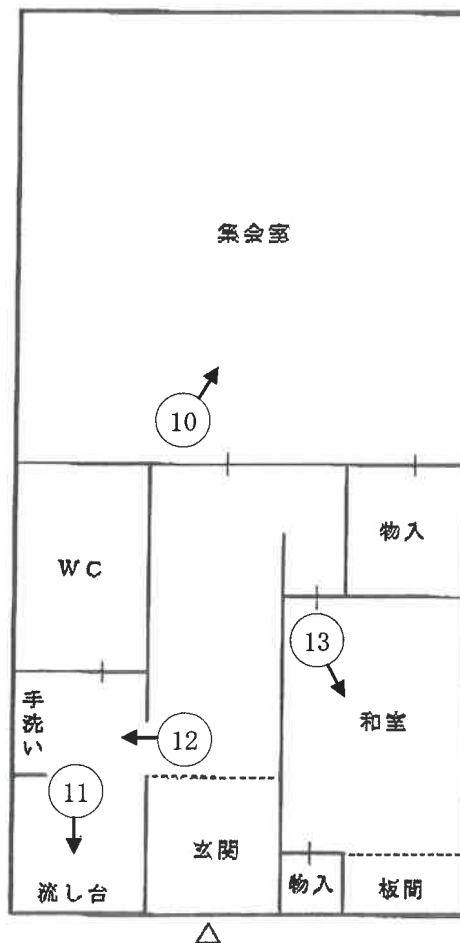
■ A7号棟 404号室

（家屋番号：南安威二丁目945番18の102）



■ 集会所

（家屋番号：945番18）



	1 目的建物（物件1）が 存在する1棟の建物
	2
	3



4



5



6

	7
	8
	9 目的建物（物件2）

	1 0
	1 1
	1 2



1 3

求 意 見 書

小 笠 裕 也 殿

令和 7年 3月11日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 佐 藤 正 一

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- ① 相当である。
- (2) 不相当である。

(3) その他

令和 7年 3月 2 / 日

評価人

小笠裕也

印



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

建物の名称 A棟南安威住宅七号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南安威二丁目945番18の102

建物の名称 A7号棟404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 62.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 茨木市南安威二丁目945番18

地 目 宅地

地 積 17318.30平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市南安威二丁目955番

地 目 宅地

地 積 263.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 260分の1



物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

家屋 番号 945番18

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 84.50平方メートル

共有者 A 持分260分の1



11

(別紙)

[illegible]

求 意 見 書

小 笠 裕 也 殿

令和 6年11月26日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 佐 藤 正 一

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

① 相当である。

(2) 不相当である。

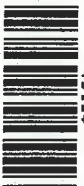
(3) その他

令和 6年 11月 29日

評価人

小笠裕也

印



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

建物の名称 A棟南安威住宅七号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南安威二丁目945番18の102

建物の名称 A7号棟404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 62.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 茨木市南安威二丁目945番18

地 目 宅地

地 積 17318.30平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市南安威二丁目955番

地 目 宅地

地 積 263.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 260分の1



物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

家屋 番号 945番18

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 84.50平方メートル

共有者 A 持分260分の1



(別紙)

[illegible]

令和6年（ケ）第217号

令和 6年 8月 9日 現地調査

令和 6年 8月14日 現地調査

令和 6年 8月23日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書
〔 敷地権（所有権）付マンション 〕

評価人 不動産鑑定士

小 笠 裕 也

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
物件1	金 3,010,000円
物件2	金 40,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第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

番号	所 在 等	内 容	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	物件目録記載のとおり	同左
2	所 在 家 屋 番 号 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・2	(1) 物件1建物の固定資産公課証明書記載の課税床面積(70.43㎡)は、共用部分の共有持分を含めた面積であり、登記数量(62.46㎡)と異なる。 (2) 敷地権の目的である土地の上に、共有持分(1/260)を有する物件2建物(種類:集会所,家屋番号:945番18)が存する。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (符号1, 2)

位置・交通	JR東海道本線「JR総持寺」駅 北西方 約3,000m (道路距離) 阪急京都本線「茨木市」駅 北西方 約3,800m (道路距離) 阪急バス 「安威団地」停留所の南方約230m (道路距離) (別添位置図参照)	
付近の状況	中層共同住宅が多く建ち並ぶ住宅地域。今後、地域に特段の変動要因は無く、当面は概ね現状維持にて推移していくものと予測される。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	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	第2種高度地区、日影規制、宅地造成等工事規制区域、まちなみ景観区域、屋外広告物「許可区域」、立地適正化計画「居住誘導区域」、埋蔵文化財包蔵地「安威遺跡」
画地条件	規模	17,581.93㎡
	形状	ほぼ整形
	間口・奥行	間口約158m (西側), 奥行約105m (北側)
	高低差等	西側及び北側道路に概ね等高に接面 東側道路との間には約1.0mの高低差がある。
接面道路	西側	幅員約11.0mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号)
	北側	幅員約6.0mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号)
	東側	幅員約6.0mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	三方路地
土地の利用状況等	現況	5階建共同住宅等
	東側	道路
	西側	道路
	南側	幼稚園 等
	北側	道路
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管 (以下、「施設管」という。) が通っており、通常で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	対象土地は形質変更時要届出区域等には該当せず、対象建物も法令上の有害物質使用特定施設の届出はない。閉鎖登記簿による確認では、明治時代より複数の個人の所有履歴が確認され、大阪府住宅供給公社の所有を経て、昭和50年に現建物の敷地となった。また、昭和39年以降の過去の住宅地図による確認では、現在の建物が建築される以前は、建物の敷地としては利用されていなかったものと推認される。過去及び現在の利用状況等からは土壌汚染の可能性は低いと判断され、ヒアリングからも土壌汚染について特段の情報は得られなかったが、土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による正式な (専門) 調査を要する。	
特記事項	・ 敷地権の目的である土地 (符号1・2) は、目的建物 (物件1) が存する一棟の建物 (茨木安威団地A-7棟) 及び目的建物 (物件2) のほか、茨木安威団地A-5棟及びA-6棟並びにA-9棟乃至A-14棟、付帯施設の敷地として利用されている。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要／物件1

マンション名	A棟南安威住宅七号棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数：260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50年3月18日 新築
	経過年数	約49年
	経済的残存耐用年数	約11年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付タイル 等
	そ の 他	特になし
設 備 等	エレベーター	無
	駐 車 場	163台 (敷地内53台・敷地外110台) 7,500円/月 現在, 空きあり。
	そ の 他	集会所, ゴミ置場, 駐輪場 ほか
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合	有, 名称：茨木安威団地管理組合
	管理方式	自主管理
	管理会社	—
	管理形態	—
管理の状況	普通	
修繕積立金	令和6年3月31日 現在 348,594,053円	
特 記 事 項	(1) 管理会社の回答によれば, 直近において以下の修繕計画があるとのことである。 (工事名) 玄関ドア改修工事 (工事期間) 2024年9月4日～2024年10月12日予定 (工事対象) 全住戸玄関ドア改修工事 (カバー工法) (2) 対象建物について, 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果, アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお, アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 (3) 建築確認 (有り), 検査済証 (有り)	

(2) 専有部分の概要／物件1

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	4階部分 (404号室) 開口部の方位： 南向き (二面開口)	
床 面 積	62.46㎡ (登記面積)	
間 取 り	4DK (バルコニー有)	
仕 様	天 井	クロス・板張り 等
	床	クッションフロア, 畳 等
	内 壁	クロス 等
	設 備	浴室, キッチン 等
	そ の 他	特にない
保守管理の状態	普通	
管理費等	令和6年8月1日 現在	
	月 額	滞納額
	管 理 費	2,600円 23,400円
	修繕積立金	11,200円 100,800円
	合 計	13,800円 124,200円 (令和5年11月分～令和6年7月分)
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書記載の通り	
特 記 事 項	(1) 建具, 壁面等に破損や汚れ, 水回りに汚れが見られたほか, 室内は 経年に応じた老朽化が進行している。 (2) 設備等の動作確認は行っていない。	

(3) 建物の概要／物件2

構 造	鉄筋コンクリート造平家建	
位 置	土地の西部（安威団地A-6棟の南側）付近に存する。	
現況床面積	84.50㎡	
間 取 り	集会所	
仕 様	天 井	石膏ボード
	床	タイル・畳 等
	内 壁	板張り 等
	設 備	トイレ・流し台 等
	そ の 他	特にない
維持管理の状態	普通	
利用状況等	安威住宅団地の集会所として使用されている。	
特 記 事 項	特にない	

第5 評価額算出の過程

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

I. 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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

	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積/床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
物件1	300,000	62.46	0.20	3,748,000
物件2	250,000	0.325	0.20	16,000
合 計				3,764,000

イ 専有面積/床面積

物件1 登記面積による。

物件2 登記面積に、共有持分割合(1/260)を乗じて査定した。

ウ 現価率

(物件1居宅部分及び物件2集会所部分共通)

経過年数 約49年

経済的残存耐用年数 約11年

観察減価率 10% ※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。

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 - 5%) × 経済的残存耐用年数約11年 / (経過年数49年 + 経済的残存耐用年数約11年) }
× (1 - 10%) = 0.20

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

物件	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権等割合 オ	敷地権価格 (円) (千円未満四捨五入) カ=(ア×イ×ウ×エ×オ)
1	123,000	0.74	17,241.93	0.95	1/260	5,734,000
2	123,000	0.74	340.00	0.95	1/260	113,000
合 計						5,847,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示：茨木-20

$$\text{公示価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 133,000\text{円/㎡} \times 101/100 \times 100/104 \times 100/105 \div 123,000\text{円/㎡}$$

◇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)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04
	(方位・角地)				

◇地域格差：	街路 ※1	接近	環境 ※2	行政	総合 (相乗積)
	0.95	1.00	1.10	1.00	1.05

※1 街路幅員を考慮

※2 周辺利用状況を考慮

イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.05	0.70	1.00	1.00	0.74
	(三方路)		(規模過大)		

ウ 地 積： 物件1部分：(登記数量) - (物件2敷地部分)，物件2敷地部分：課税数量340.00㎡

エ 建付減価：本件の場合，△5%が相当と判断した。

オ 敷地権等割合：(登記記載の通り) 1/260 (物件1：専有部分)

1/260 (物件2：集会所部分)

※物件2建物には敷地権は存しないが，物件1の敷地権割合に準じて，1/260を採用した。

3 積算価格 (敷地権付建物の積算価格)

物件	建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等) ウ	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) エ=((ア+イ)×ウ)
1	3,748,000	5,734,000	1.00	9,482,000
2	16,000	113,000	1.00	129,000
合 計				9,611,000

ウ 個別格差：	階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

・ 4F/5F

・ 二面開口

・ 南向き

(基準戸： 3F南向き中間住戸)

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)
73,000	1.00	62.46	4,560,000

ア 基準階の比準価格

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

(取引事例)

番 号	①	②
所 在	茨木市南安威2丁目	茨木市南安威2丁目
構 造	RC造	RC造
階	3F/5F	5F/5F
面 積	約63㎡	約62㎡
建築時期	昭和50年3月	昭和50年3月
取引時点	令和5年11月	令和5年3月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	71,900円/㎡	80,100円/㎡
その他	3LDK	3LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
①	71,900	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	72,000
②	80,100	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	73,000
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/㎡)	73,000

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I 3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

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

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

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、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	復帰価値現価							収益価格
	6年目期末 有効純収益	最終 還元利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格	複利現価率 割引率 7.5%	正味復帰 価値現価	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	
740 千円 (18.7%)	413 千円	8.5%	4,859 千円	243 千円	4,616 千円	0.69656	3,215 千円 (81.3%)	3,955 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	672	672	672	672	672	672
	共益費収入	0	0	0	0	0	0
	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	672	672	672	672	672	672
	空室損失	△ 34	△ 34	△ 34	△ 34	△ 34	△ 34
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	638	638	638	638	638	638
イ 支出	維持管理費	31	31	31	31	31	31
	修繕費	134	134	134	134	134	134
	公租公課	51	51	51	51	51	51
	損害保険料	9	9	9	9	9	9
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	225	225	225	225	225	225
	資本的支出	1,000	0	0	0	0	0
	総費用合計	1,225	225	225	225	225	225
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		33%	33%	33%	33%	33%	33%
エ 有効純収益		△ 587	413	413	413	413	413
オ 複利現価率 割引率 7.5%		0.93023	0.86533	0.80496	0.74880	0.69656	
カ 有効純収益の現価		△ 546	357	332	309	288	

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に60%、収益価格に30%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

	占有減価前 の試算価格 (円) ア	占有減価 イ	試算価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ＝ア×イ
① 積 算 価 格	9,611,000	1.00	9,611,000
② 比 準 価 格	4,560,000	1.00	4,560,000
③ 収 益 価 格	3,955,000	—	3,955,000
調整後の価格 (千円未満四捨五入)	4,884,000		

イ 占有減価 本件の場合は不要であり、1.00とした。

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	4,884,000	円	×	0.98658	≒ 4,818,000円
2	4,884,000	円	×	0.01342	≒ 66,000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。

$$\begin{aligned}
 &\text{積算価格} && \text{物件1} && \text{物件2} && \text{構成比} \\
 \text{物件1 : } &9,482,000\text{円} \div (9,482,000\text{円} + 129,000\text{円}) \div && && && 0.98658 \\
 \text{物件2 : } &129,000\text{円} \div (9,482,000\text{円} + 129,000\text{円}) \div && && && 0.01342
 \end{aligned}$$

3 評価額の判定

調整後(割付後)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	市場性 修正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) オ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	4,818,000	0.95	0.70	0.94	0	3,010,000
2	66,000	0.95	0.70	0.94	0	40,000

イ 市場性修正率

築古の自主管理物件である点等を考慮して、市場性修正率を判定した。

ウ 競売市場修正

「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価

控除減価率は、滞納管理費及び修繕積立金額(5ページ記載のとおり)に予想滞納額を加算した額の(ア×イ×ウ)の額に対する割合である。

オ その他の控除減価(敷金等)

本物件においては特に控除すべきものはない。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地 [茨木-20]

所 在	大阪府茨木市耳原3丁目542番2（耳原3-1-4）
価 格	133,000円／㎡
位 置	阪急京都本線「茨木市」駅の北西方 道路距離約3,000mに位置する。
価 格 時 点	令和6年1月1日
地 積	199㎡
供給処理施設	ガス，水道，下水
接 面 街 路	南側6.0m 舗装市道に接面，角地
用 途 指 定 等	第1種住居地域（建蔽率60％・容積率200％），準防火
地 域 の 概 要	中規模住宅と小規模建売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	:	1,084,453,442円（土地：1/260）
	:	2,185,964円（建物：専有部分）
物件2	:	11,415円（建物：持分）

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 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

建物の名称 A棟南安威住宅七号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南安威二丁目945番18の102

建物の名称 A7号棟404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 62.46平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 茨木市南安威二丁目945番18

地 目 宅地

地 積 17318.30平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市南安威二丁目955番

地 目 宅地

地 積 263.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 260分の1



物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 茨木市南安威二丁目945番地18

家屋 番号 945番18

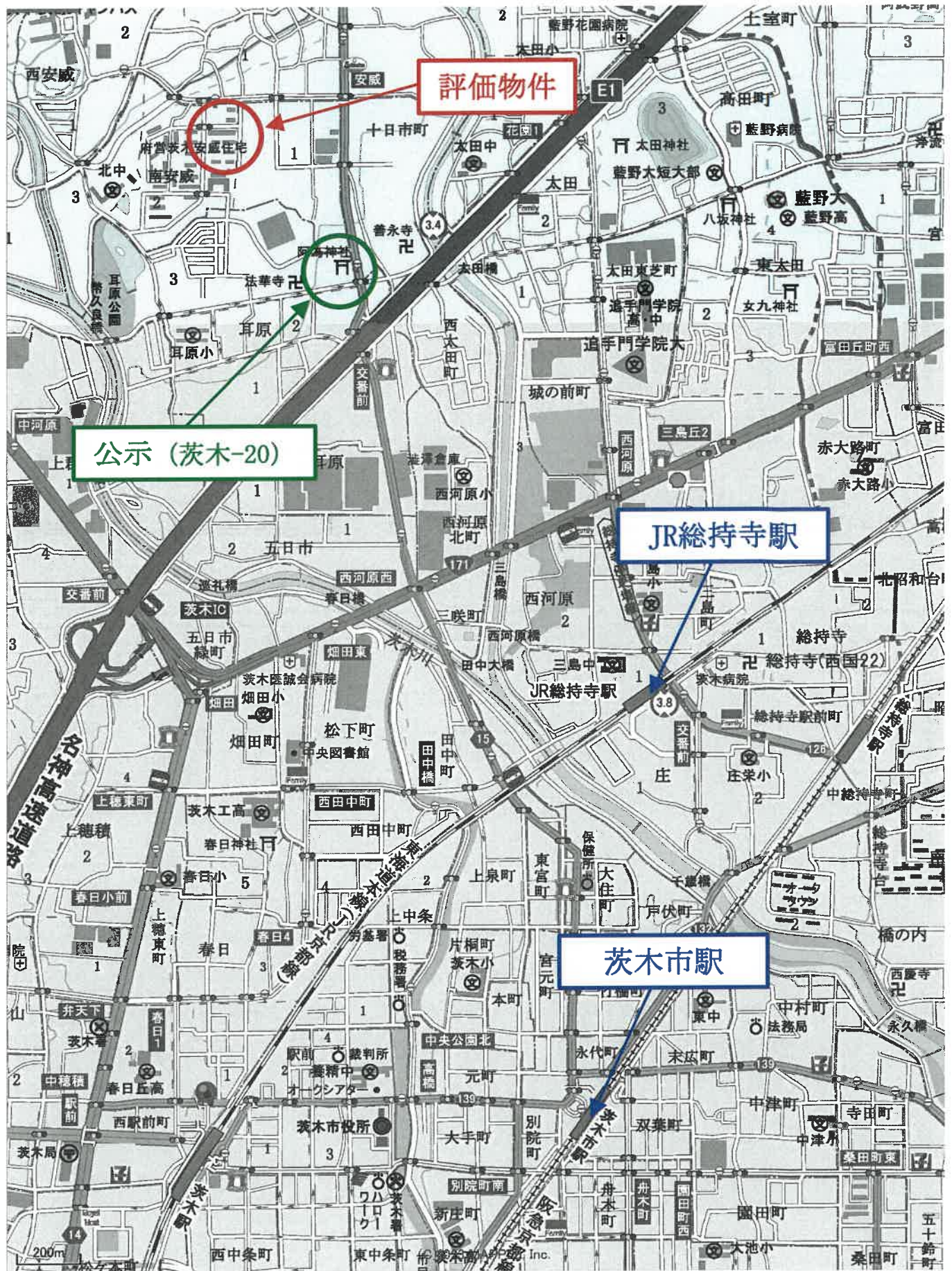
種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 84.50平方メートル

共有者 A 持分260分の1





S=1:15,000

位置図

登記年月日：昭和49年10月2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局管轄)
令和6年5月7日 大阪法務局

登記官

地番	945-1
土地の所在	茨木市 大字 安威

南安威二丁目

土地積測量図

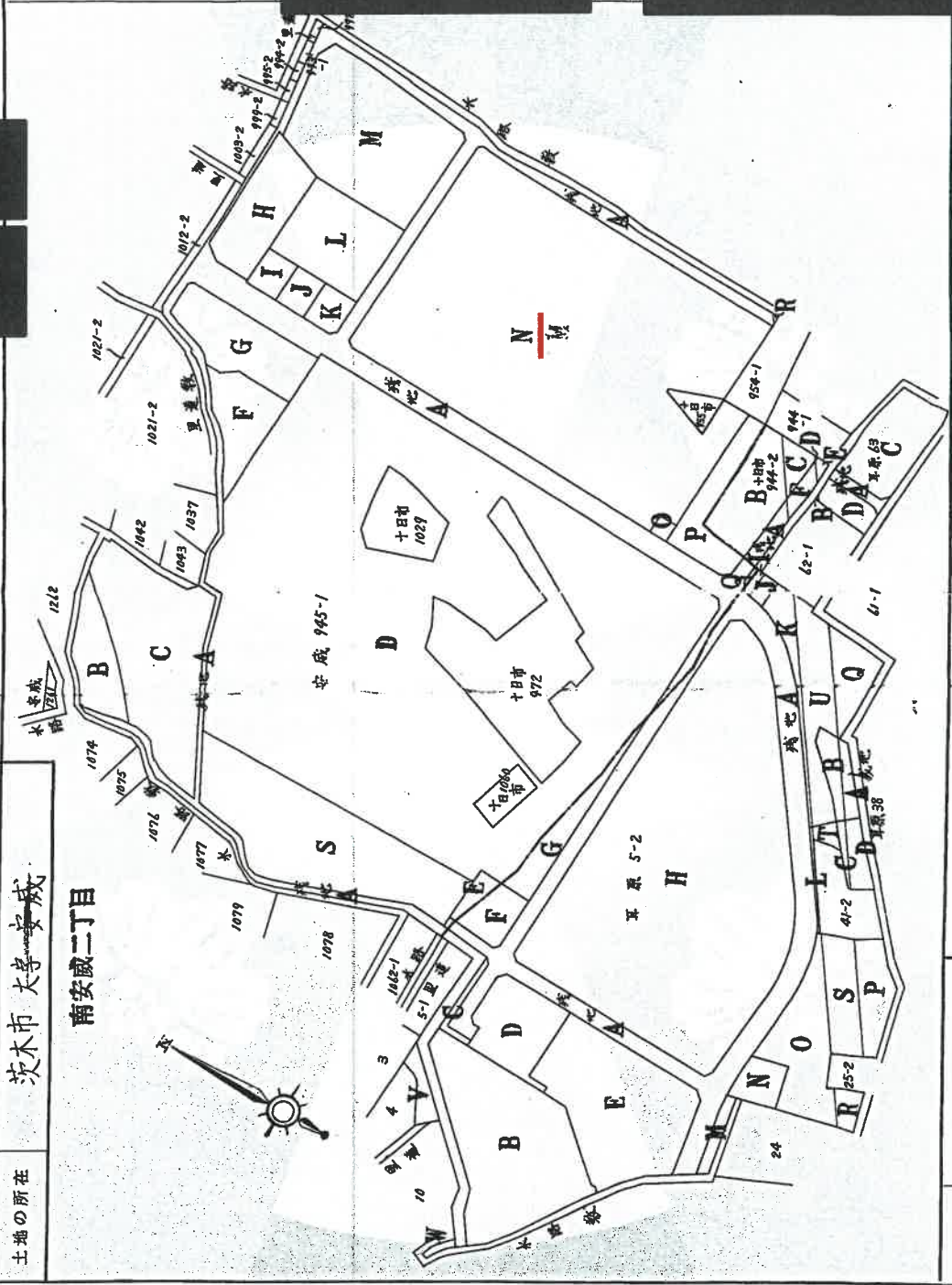
前945-1 後新45-1, 6~23

1/8

作製年月日	昭和49年9月18日
作製者	[Redacted]

申請人	[Redacted]
-----	------------

3176668



縮尺	1/2000
----	--------

登記年月日：昭和49年10月2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店登録)

令和6年5月7日

大阪法務局

登記官

A4版に縮小

地積測量図 (写)

地積測量図

地番	945-6.7.8.10.11
土地の所在	茨木市大字安威

南安威二丁目

七葉01

作製年月日
昭和49年9月18日

作製者

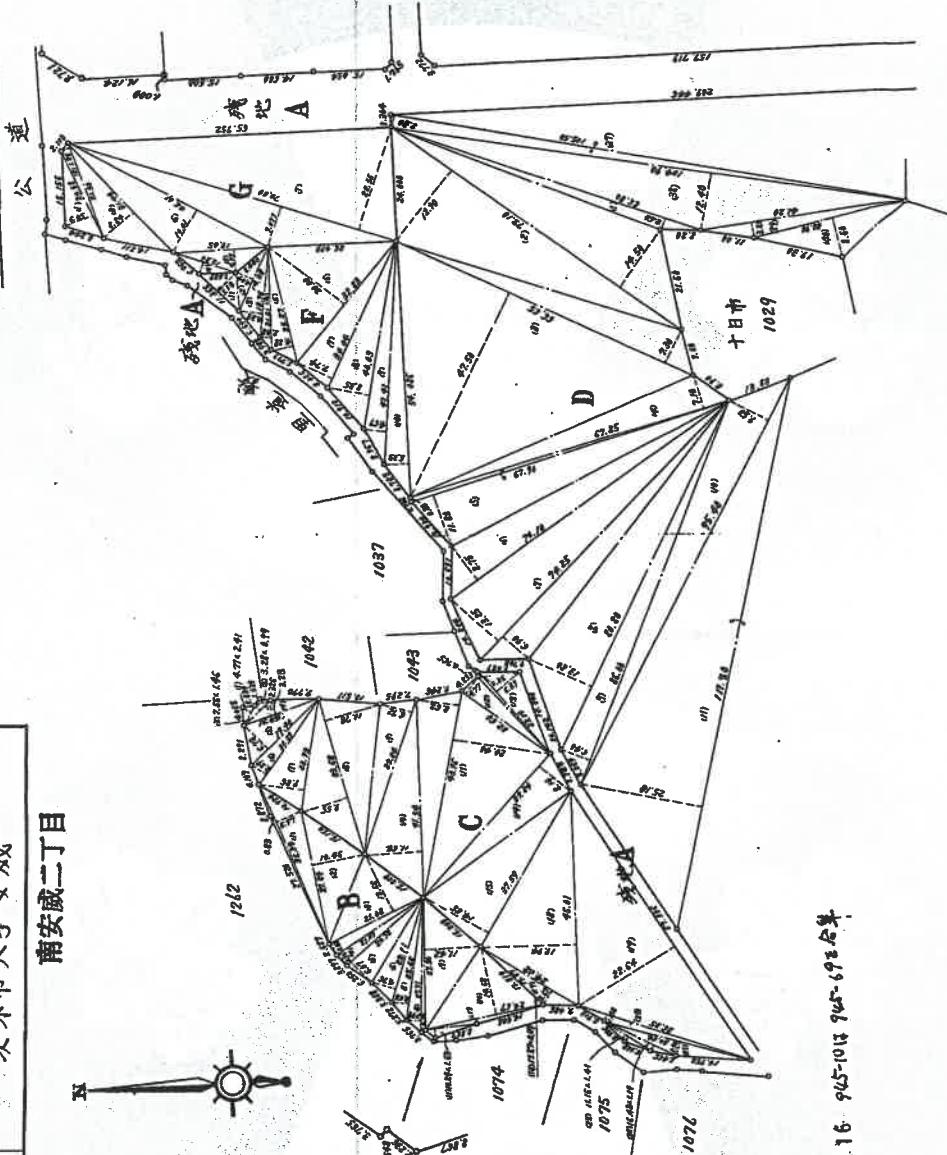
申請人

縮尺 1/1000

3176669

前945-1 後新945-1
623

2/8



14.10.16 945-10は945-6925年

登記年月日：昭和49年10月2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庁管轄)
 令和6年5月7日 大阪法務局

A4版に縮小

地番	945-8.9.23
土地の所在	茨木市大字安成945

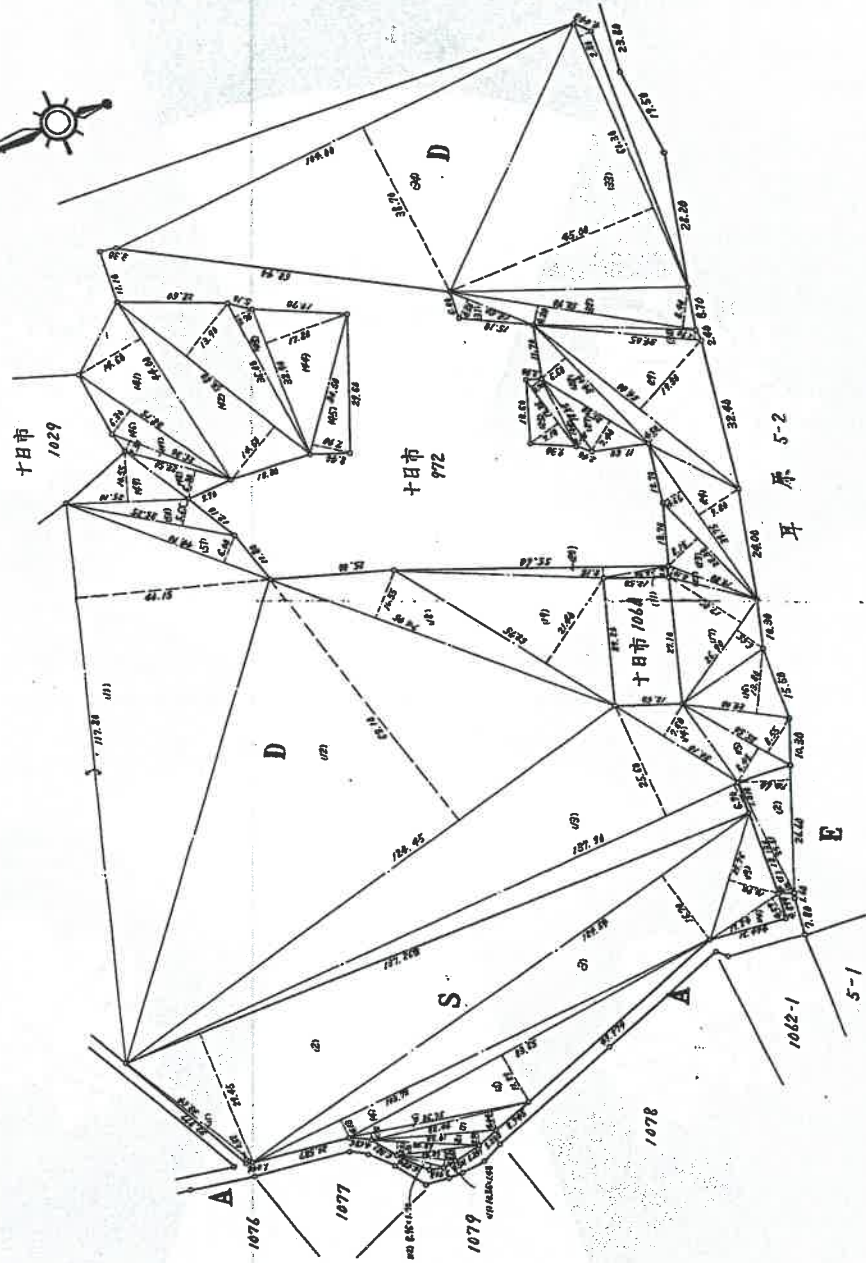
南安威二丁目

地積測量図

七葉02	作製年月日	作製者
	昭和49年8月10日	

申請人

3176667



縮尺 1/1000

登記官

地積測量図 (写)

登記年月日：昭和49年10月2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庁管轄)

令和6年5月7日

大阪法務局

登記官

A4版に縮小

地積測量図 (写)

地 積 測 量 図

地 番	M 2 7 7 K 2 M N R 945-12.13.14.15.16.17.18.22
土地の所在	茨木市大字安威945

南安威二丁目

七葉の3

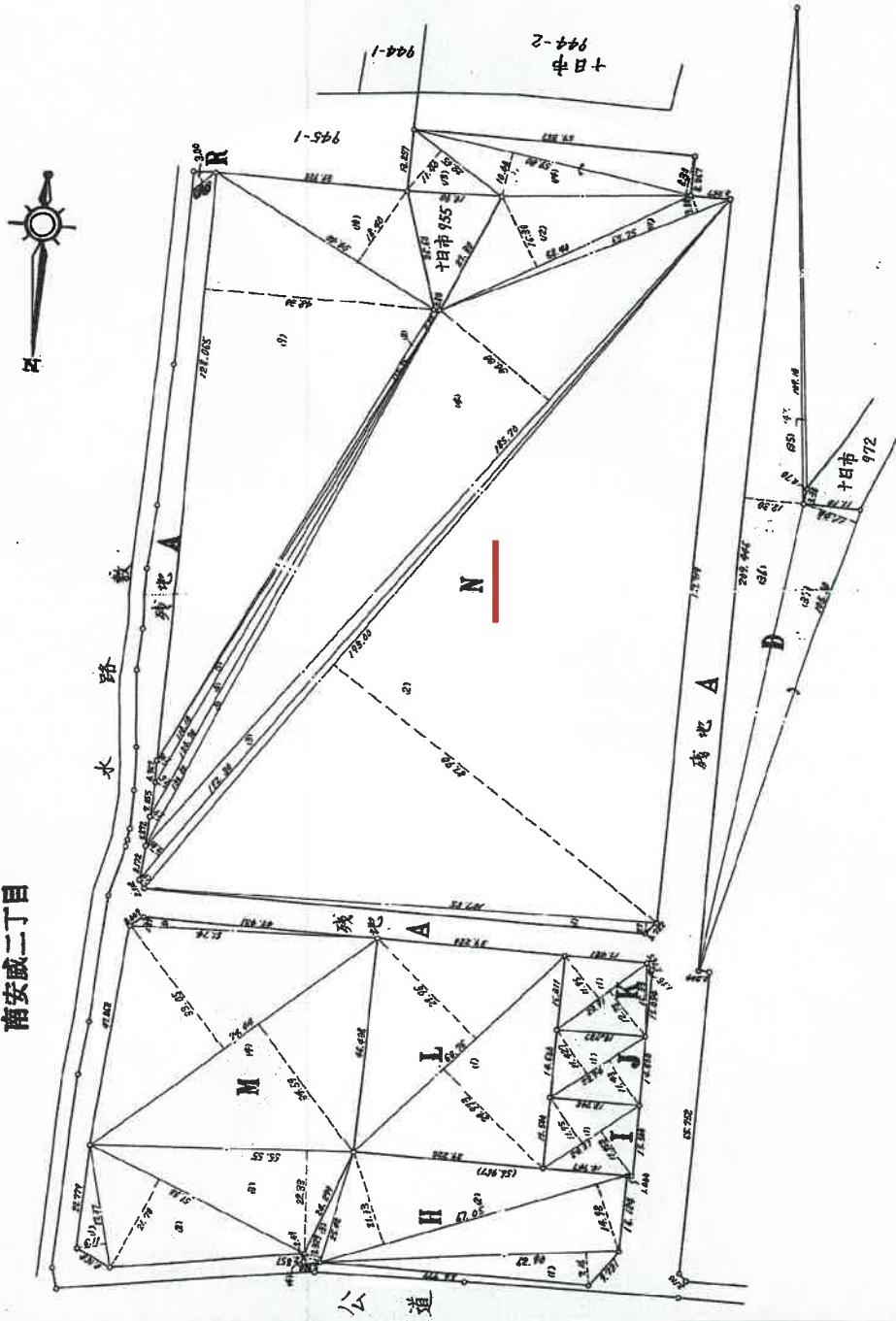
作 製 年 月 日
昭和 49 年 9 月 18 日

作 製 者

申 請 人

縮 尺 1 / 1000

3176670



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6年5月7日 大阪法務局

令和6年5月7日

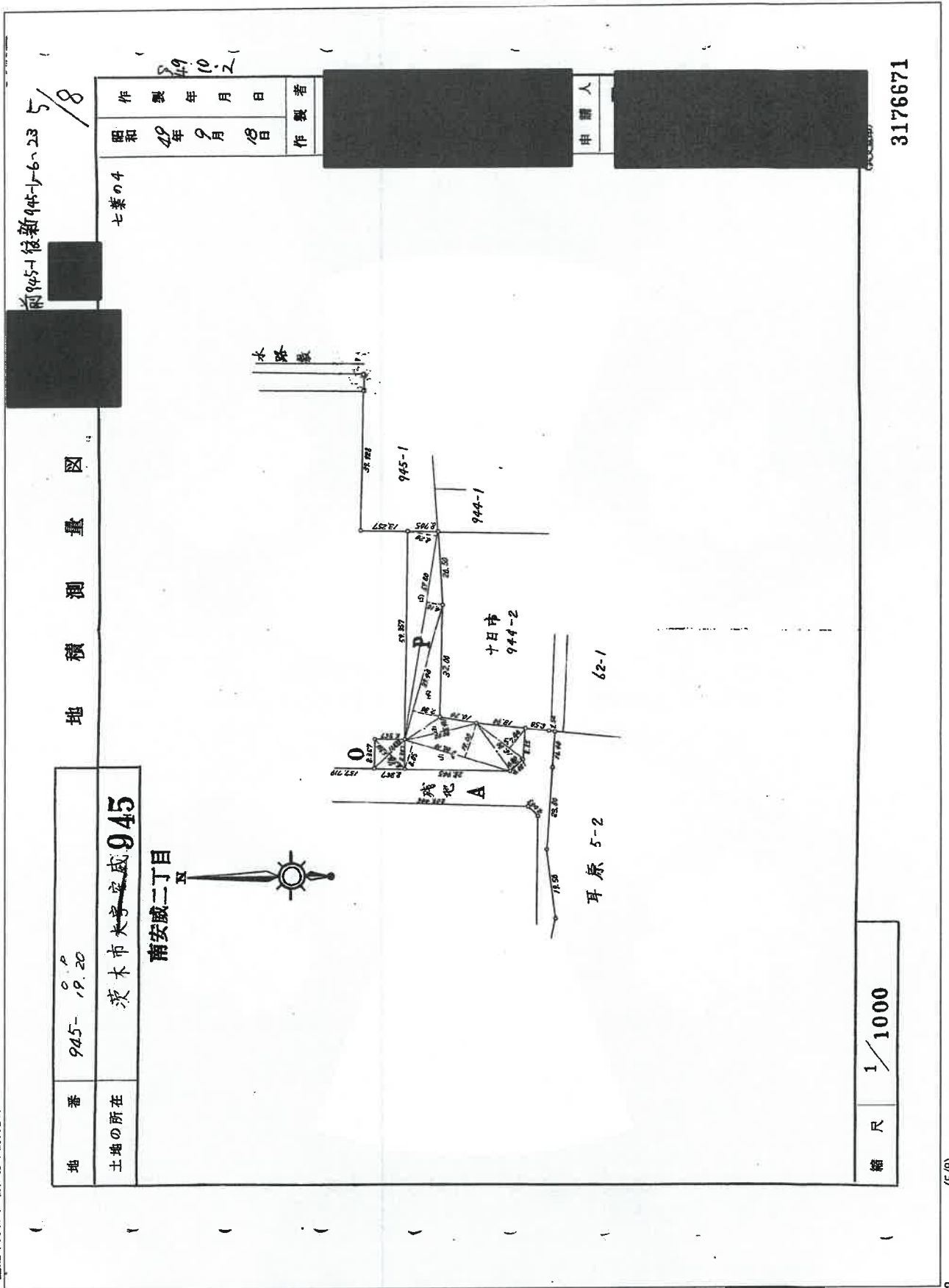
大阪法務局

登記官

請求番号: 36-2

A4版に縮小

地積測量図 (写)



登記年月日：昭和49年10月2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局重録)

令和6年5月7日

大阪法務局

登記官

A4版に縮小

地積測量図 (写)

地積測量図

地番	茨木市大字安威二丁目
土地の所在	七菜の5

茨木市大字安威二丁目

作製年月日
昭和49年9月18日

作製者

申請人

縮尺 1/

3176672

B

区画番号	底辺	高	面積
1	35.34	0.83 + 5.77	247.112.0
2	27.84	10.45	291.206.4
3	21.48	13.55 + 2.14	344.447.2
4	21.07	3.25	68.477.5
5	20.72	5.07	125.770.4
6	22.11	4.78	105.243.6
7	25.55	3.68	94.050.8
8	27.71	2.97 + 0.34	82.274.3
9	27.30	11.42	311.765.0
10	24.57	14.68 + 1.19	391.512.9
11	10.24	1.13	15.071.2
計			2088.552.3
1/2			1044.2811 m ²

区画番号	底辺	高	面積
20	31.35	1.40	50.890.0
21	30.64	2.90	88.855.0
22	16.43	1.19	19.551.7
23	11.15	1.41	15.735.5
計			705.222.2
1/2			352.611.1 m ²

D

区画番号	底辺	高	面積
1	66.80	2.60	173.808.0
2	73.10	14.50 + 18.90	2441.540.0
3	64.65	7.30 + 47.50	3152.420.0
4	67.85	7.10	481.735.0
5	67.90	0.00 + 11.80	855.540.0
6	70.10	8.75	613.375.0
7	74.25	13.25 + 6.90	1496.737.5
8	80.80	13.80	1115.040.0
9	86.00	6.40	550.400.0
10	95.40	9.50	906.300.0
11	117.80	25.10 + 44.15	7486.450.0
12	124.45	13.10	1629.795.0
13	137.10	25.10 + 6.90	4481.750.0
14	38.10	7.60	288.760.0
15	25.60	8.45 + 8.55	433.540.0
16	22.00	13.80	303.600.0
17	26.90	17.80 + 6.65	657.705.0
18	74.45	10.55	785.447.5
19	52.75	21.40	1128.850.0
20	55.60	2.15	119.540.0
21	13.70	2.10	28.770.0
22	19.50	2.10	40.950.0
23	24.30	8.15	230.445.0
24	39.75	4.65 + 9.80	574.387.5
25	17.25	7.10 + 2.70	149.850.0
26	18.25	2.15	39.237.5

C

区画番号	底辺	高	面積
1	4.77	2.41	11.495.7
2	3.28	0.99	3.247.2
3	7.55	1.46	11.023.0
4	16.05	3.23	51.841.5
5	18.40	6.73	130.562.0
6	21.57	3.29	71.031.1
7	23.85	9.85	235.448.8
8	33.68	9.55 + 11.78	718.304.4
9	33.84	6.72	227.404.8
10	41.54	11.65	484.356.4
11	43.98	8.62 + 24.40	1275.719.2
12	22.60	4.77	107.402.0
13	23.04	0.35 + 5.87	166.409.5
14	39.84	4.14	324.276.5
15	37.59	14.85	558.211.5
16	17.87	0.09	1.608.3
17	24.42	3.67	89.153.4
18	45.41	19.94	897.499.4
19	67.335	22.64	1524.447.0

E

区画番号	底辺	高	面積
1	25.61	3.10	79.391.0
2	26.60	10.60	281.960.0
計			361.351.0
1/2			180.675.5 m ²

F

区画番号	底辺	高	面積
1	11.344	5.18	58.753.8
2	14.34	4.04	58.045.2
3	18.74	4.38	82.148.8
4	21.81	2.38	51.907.6
5	25.27	4.28	108.153.6
6	32.13	70.00	655.600.0
7	34.04	7.74	263.449.6
8	44.03	8.35	368.250.5
9	47.41	4.67	221.404.7
10	58.084	5.33	308.218.3
計			2123.201.3
1/2			1061.6031 m ²

区画番号	底辺	高	面積
27	25.60	7.40	188.700.0
28	34.00	6.60	224.400.0
29	59.00	4.50 + 19.30	1285.200.0
30	34.05	1.90	64.695.0
31	18.10	4.50	83.700.0
32	50.90	4.24 + 8.44	341.340.0
33	60.30	2.80 + 45.00	2682.300.0
34	104.00	31.70	4028.800.0
35	107.10	0.70	74.970.0
36	209.444	12.30	2576.185.8
37	105.50	23.0 + 11.00	1403.150.0
38	104.70	12.44	1300.710.0
39	41.20	3.20	131.840.0
40	34.90	8.60	299.210.0
41	44.60	14.60	650.240.0
42	50.80	13.90 + 14.50	1442.770.0
43	36.00	3.75	135.000.0
44	32.90	17.80	585.420.0
45	30.50	7.70	234.950.0
46	38.15	6.30	240.345.0
47	26.30	2.30	60.490.0
48	22.50	6.30	141.750.0
49	25.10	10.55	264.805.0
50	35.25	5.45	194.142.5
51	44.90	6.04	270.400.0
計			56418.063
1/2			28209.031 m ²

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6年5月7日 大阪法務局

A4版に縮小

附录四

請求番号: 36-2

(8/7)

地積測量図 (写)

地番

土地の所在

茨木市大久保町南安威二丁目

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

地積測量図

積測

地積

測量

図

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

地番

土地の所在

茨木市大久保町南安威二丁目

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

3176673

地積測量図

積測

地積

測量

図

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

3176673

地番

土地の所在

茨木市大久保町南安威二丁目

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

3176673

3176673

3176673

地積測量図

積測

地積

測量

図

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

3176673

地番

土地の所在

茨木市大久保町南安威二丁目

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

3176673

3176673

3176673

地積測量図

積測

地積

測量

図

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

3176673

地番

土地の所在

茨木市大久保町南安威二丁目

七葉06

昭和49年9月8日

作製者

申請人

3176673

3176673

3176673

3176673

地積測量図

積測

地積

測量

図

3176673

登記年月日：昭和49年10月2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局管轄)
令和6年5月7日 大阪法務局

登記官

地番	
土地の所在	茨木市大字安威二丁目

地積測量図

前945-1後新945-1,6~23

8/8

七葉07

昭和49年9月18日
作製年月日

B 1044.2811^{m²} + C 3532.4636^{m²} + D 28209.0341^{m²} + E 180.6755^{m²} + F 1061.6031^{m²} + G 1614.2986^{m²} + H 1483.0463^{m²}

I 290.5409^{m²} + J 273.5982^{m²} + K 304.6782^{m²} + L 1820.7645^{m²} + M 3824.8297^{m²} + N 17318.3012^{m²} + O 70.0040^{m²}

P 921.6725^{m²} + Q 14.3100^{m²} + R 9.6000^{m²} + S 4146.4562^{m²} = 実測面積
66120.1577^{m²}

公簿 実測面積 減地A
72858.41^{m²} - 66120.1577^{m²} = 6738.2523^{m²}

申請人

縮尺 1/

3176674

登記年月日：昭和49年5月21日

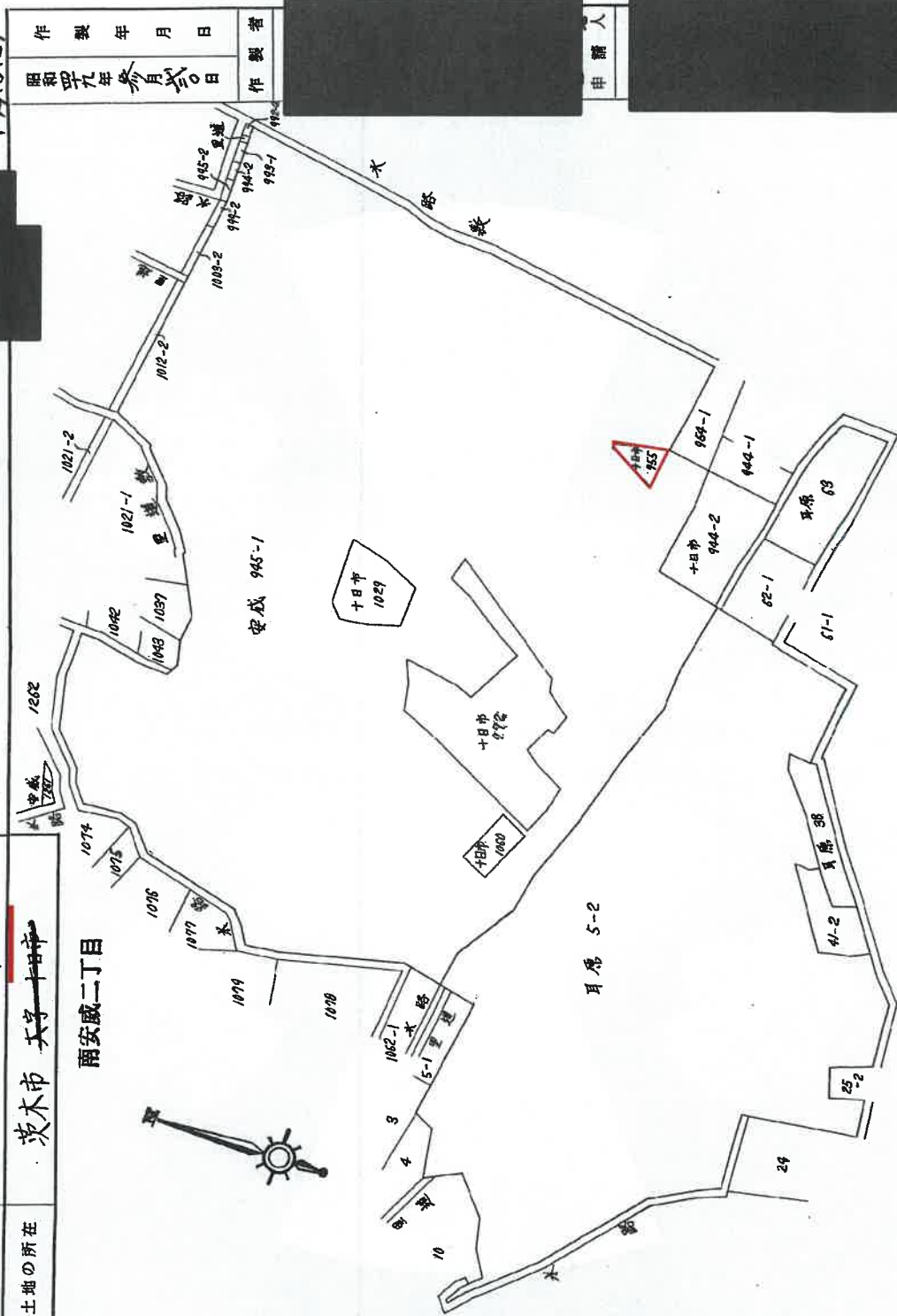
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和6年5月7日 大阪法務局 登記官

A4版に縮小

土地積測量図
前・後新 955, 972, 1029, 1060

地番	1029, 972, 1060, 955
土地の所在	茨木市 茨木十丁目

南安威二丁目



縮尺 1/2000

3176717

請求番号：36-4

(1/3)

地積測量図 (写)

登記年月日：昭和49年5月21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局管轄)
令和6年5月7日 大阪法務局

登記官

請求番号：36-4
(2/3)

地番	1029, 972, 1060, 955,
土地の所在	茨木市大字 市 市

南安威二丁目

前'後新 955, 972, 1029, 1060

地積測量図

2/3
549.521

二葉0-1

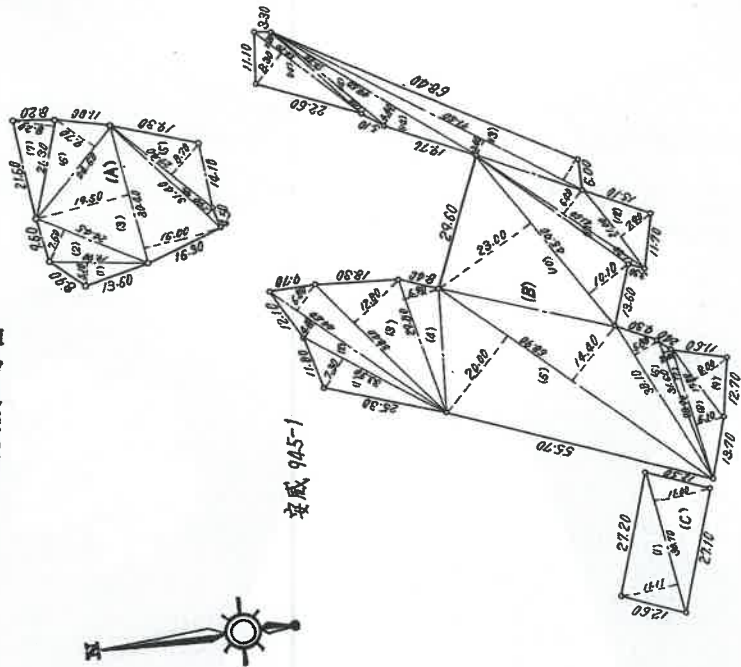
作製年月日
昭和49年5月20日

作製者

申請人

(共有部分)

3176718



縮尺 1/1000

登記年月日：昭和49年5月21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局管轄)
令和6年5月7日 大阪法務局

登記官

地番	1029, 972, 1060, 955
土地の所在	茨木市 茨木市 市

南安威二丁目

新築 95, 972, 1029, 1060

地積測量図

3/3

1029.5.21

二葉02

作製年月日	昭和49年5月21日
作製者	

972

1029

符号	底辺	垂線	面積
(A)			
1	19.90	5.10	101.4900
2	24.45	7.60	185.8200
3	38.40	10.20+16.00	1074.2000
4	31.40	1.90	65.6600
5	27.40	8.70	238.3900
6	24.60	8.70	234.6200
7	21.30	8.20	174.6600
計			2077.8300
1/2			1038.9150

符号	底辺	垂線	面積
(B)			
1	33.30	7.30	243.0900
2	44.60	4.00+6.30	481.6300
3	38.40	12.40	497.5200
4	24.00	6.90	205.6200
5	68.00	20.00+14.40	2370.1600
6	38.10	5.80	220.9800
7	31.60	2.00	63.2000
8	28.90	5.10	176.2900
9	17.80	8.00	142.4000
10	44.90	23.00+10.10	1514.2900
11	41.60	12.0+6.40	316.1600
12	21.00	7.00	165.9000
13	71.50	4.70+3.40	579.1500
14	49.50	4.40	217.8800
15	30.50	6.00	30.5000
16	28.20	2.00+8.30	290.4600
計			7514.2000
1/2			3757.1000

符号	底辺	垂線	面積
(C)	1020		
1	30.70	11.00+11.11	678.7770
1/2			339.3885
(D)	965		
1	19.50	12.40	251.5500
2	26.90	9.50+4.95	275.7250
計			527.2750
1/2			263.6375

申請人

(実印)

3176719

縮尺	1/1000
----	--------

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6年5月7日 大阪法務局

令和6年5月7日

大阪法務局

實記實

請求番号：36-5

$$\overline{(1/2)}$$

A4版に縮小

建物図面 (写)

区建

家屋番号

945-18-102

建物図面

面

50.4.22

建物の所在

茨木市大字安威945-18

南安威二丁目

作製年月日

昭和五〇年四月八日

作製者

申請人

A 7 号棟
4 階部分
404 号室

The figure is a detailed architectural floor plan of a building complex. It shows several interconnected rectangular buildings, each divided into smaller units. The units are labeled with codes such as A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, and A14. Dimensions are indicated throughout the plan, including overall lengths like 40.00m and 22.50m, and individual unit widths like 2.50m and 3.00m. A central area is labeled '道' (road). To the right, another road is labeled '道'. At the bottom left, there is a small triangular plot labeled '市街地 985' (Urban Land 985) with dimensions 7.00m and 4.00m. The plan also shows a north arrow pointing towards the top right.

縮尺

1M / 1000

3177303

登記年月日：昭和50年4月22日

区建

家屋番号 945-18-102

建物の所在 茨木市大字安威945-18

南安威二丁目

各階平面図

50.4.22

4/2

作製年月日
昭和五〇年四月八日

作製者

申請人

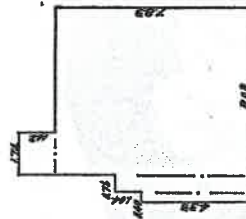
A 7号棟
4階部分
404号室

1棟の床面積

1階～5階同型 422.61 M²

区分の床面積

7.83	×	6.92	=	54.1836
1.74	×	1.42	=	2.4708
5.37	×	0.76	=	4.0812
4.33	×	0.40	=	1.7320
				T.L 62.4676 M ²



縮尺 1/200 1/1

3177304

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6年5月7日

大阪法務局

登記官

請求番号：30-5

(2/2)

登記年月日：昭和50年4月22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6年5月7日 大阪法務局

A4版に縮小

建物図面

家屋番号 945-18

建物の所在 茨木市南安威二丁目

茨木市南安威二丁目

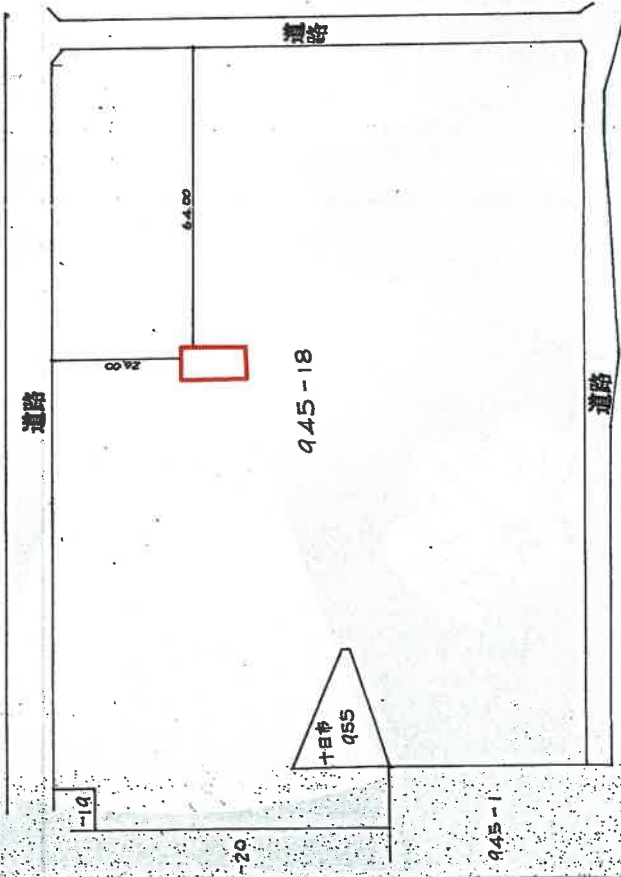
50.4.22

作製年月日
昭和50年 四月 八日
作製者

申請人

建物図面
S=1M/1000

各階平面図
S=1M/200



床面積
13.00 × 6.50 = 84.5000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/1000 S=1M/200

3177001

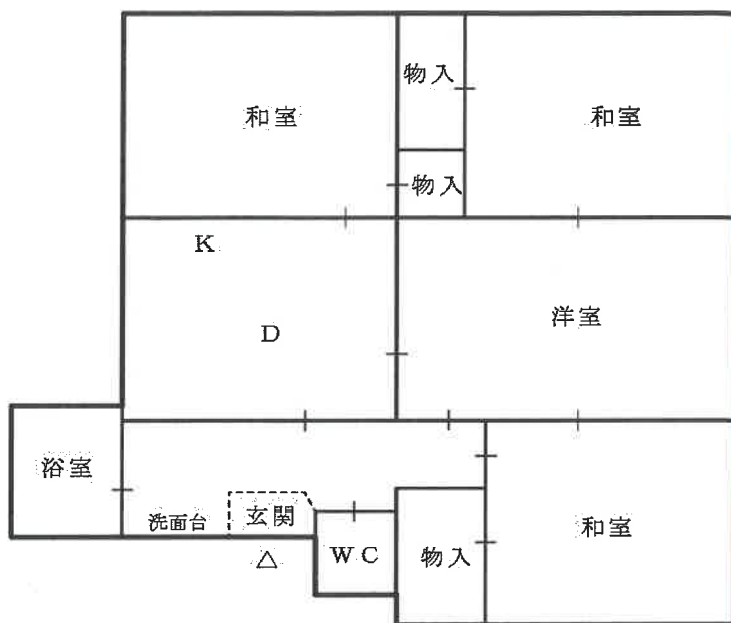
登記官

請求番号：36-3

建物図面 (写)

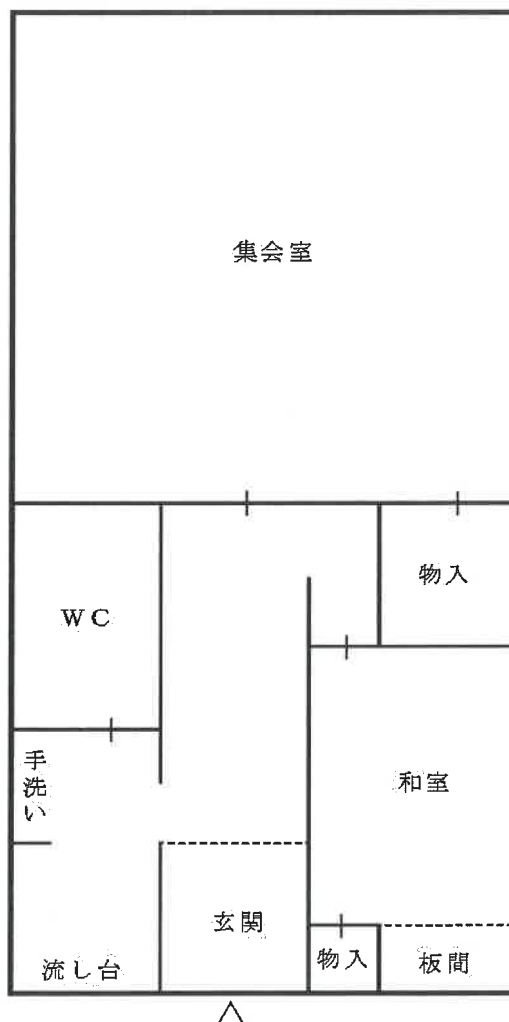
■ A7号棟 404号室

(家屋番号：南安威二丁目945番18の102)



■ 集会所

(家屋番号：945番18)



間取図 (概略)