

## 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、入札が無効となる場合があります。**※特に個人・役員名のフリガナもれに御注意ください。**

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください。

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

### 注 意

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

### 注 意

- 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<br>代表者           | 住 所    | 〒                                                                                                         |  |
|                    | (フリガナ) |                                                                                                           |  |
|                    | 氏 名    |                                                                                                           |  |
|                    | 性 別    | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性                                                   |  |
|                    | 生年月日   | <input type="checkbox"/> 昭和<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |
| 2                  | 住 所    | 〒                                                                                                         |  |
|                    | (フリガナ) |                                                                                                           |  |
|                    | 氏 名    |                                                                                                           |  |
|                    | 性 別    | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性                                                   |  |
|                    | 生年月日   | <input type="checkbox"/> 昭和<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |
| 3                  | 住 所    | 〒                                                                                                         |  |
|                    | (フリガナ) |                                                                                                           |  |
|                    | 氏 名    |                                                                                                           |  |
|                    | 性 別    | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性                                                   |  |
|                    | 生年月日   | <input type="checkbox"/> 昭和<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |
| 4                  | 住 所    | 〒                                                                                                         |  |
|                    | (フリガナ) |                                                                                                           |  |
|                    | 氏 名    |                                                                                                           |  |
|                    | 性 別    | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性                                                   |  |
|                    | 生年月日   | <input type="checkbox"/> 昭和<br><input type="checkbox"/> 平成<br><input type="checkbox"/> 西暦           年 月 日 |  |

### 注 意

- 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 6月20日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 上 本 聡 宏

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 7月 7日 午前 9時00分から<br>令和 7年 7月14日 午後 5時00分まで                                                                                 |
| 開札期日                                                                                                   | 日 時 令和 7年 7月18日 午前 9時30分<br>場 所 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場                                                                             |
| 売却決定<br>期日                                                                                             | 日 時 令和 7年 8月 1日 午前10時00分<br>場 所 大阪地方裁判所第14民事部                                                                                    |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                       | 下記のいずれかによります。<br>(1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書<br>(2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書 |
| 買受申出の資格の<br>制限(民事執行規則33条)                                                                              | ☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り, 買受けを申し出ることができます。                                          |
| 一般の閲覧に供するため, 令和 7年 6月20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。 |                                                                                                                                  |



\*813\*

| 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 | 4,940,000<br>3,952,000 | 一括       | 990,000    | 94,550   | 33,385   |
| 1    | 4,160,000              |          |            |          |          |
| 2    | 780,000                |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

1 所 在 豊中市大島町二丁目  
地 番 206番8  
地 目 宅地  
地 積 267.38平方メートル  
共有者 A 持分3分の1

2 所 在 豊中市大島町二丁目206番地8  
家屋 番号 562番  
種 類 共同住宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 194.54平方メートル  
2階 197.09平方メートル

(現況)

構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 約223.44平方メートル  
2階 約220.99平方メートル

共有者 A 持分3分の1

## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月21日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 上 本 聡 宏

---

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2】

別紙賃借権等目録記載のとおり

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

別紙賃借権等目録記載のとおり

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地（地番205番9等）との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

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

## 物 件 目 録

1 所 在 豊中市大島町二丁目  
地 番 206番8  
地 目 宅地  
地 積 267.38平方メートル

共有者 A 持分3分の1

2 所 在 豊中市大島町二丁目206番地8  
家屋 番号 562番  
種 類 共同住宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 194.54平方メートル  
2階 197.09平方メートル

(現況)

構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 約223.44平方メートル  
2階 約220.99平方メートル

共有者 A 持分3分の1



## 賃借権等目録

| 範囲                      | 賃借人等 | 期限   | 賃料(円/月額) | 保証金(円)  | 返還保証金(円) | 備考  |
|-------------------------|------|------|----------|---------|----------|-----|
| 1階<br>2号室               | C    | 定めなし | 42,000   | 0       | 0        | 最先  |
| 1階<br>3号室               | A    |      |          |         |          | 所有者 |
| 1階<br>4号室               | D    | 定めなし | 60,000   | 500,000 | 300,000  | 最先  |
| 1階<br>5号室               | E    | 不明   | 50,000   | 不明      | 不明       | 最先  |
| 1階<br>6号室               | F    | 不明   | 35,000   | 0       | 0        | 最先  |
| その余<br>の部分              |      |      |          |         |          | 所有者 |
| 備考欄について                 |      |      |          |         |          |     |
| 買受人が負担することとなる他人の権利      |      |      |          |         |          |     |
| 「最先」＝「左記賃借権は最先の賃借権である。」 |      |      |          |         |          |     |
| 物件の占有状況等に関する特記事項        |      |      |          |         |          |     |
| 「所有者」＝「本件所有者が占有している。」   |      |      |          |         |          |     |

令和 3年(ヌ)第 200号  
令和 7年 3月 11日受理  
令和 年 月 日提出  
7.4.28

## 再現況調査報告書

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 所 在 豊中市大島町二丁目  
地 番 206番8  
地 目 宅地  
地 積 267.38平方メートル  
共有者 A 持分3分の1
- 2 所 在 豊中市大島町二丁目206番地8  
家屋 番号 562番  
種 類 共同住宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 194.54平方メートル  
2階 197.09平方メートル  
共有者 A 持分3分の1

|                              |                                                                                                                                                                                     |     |  |  |  |  |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--|--|--|
| 不 動 産 の 表 示                  | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                          |     |  |  |  |  |
| 住 居 表 示                      | 豊中市大島町二丁目１番３３号                                                                                                                                                                      |     |  |  |  |  |
| 土 地                          |                                                                                                                                                                                     | 物件１ |  |  |  |  |
| 現 況 地 目                      | ■宅地（物件１） □公衆用道路（物件      ） □                          （物件      ）                                                                                                                     |     |  |  |  |  |
| 形 状                          | □公図のとおり                                          □地積測量図のとおり<br>□建物図面（各階平面図）のとおり      ■土地建物位置関係図のとおり<br>□                                                                            |     |  |  |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況         | ■土地所有者    □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>□「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                   |     |  |  |  |  |
| 下 記 以 外 の 建 物<br>（目的外建物）     | ■ない<br>□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<br>床 面 積 の 概 略 | □公簿上の記載とほぼ同一である<br>■公簿上の記載と次の点が異なる（■主たる建物 □附属建物）<br>□種 類：<br>■構 造：木造スレート葺２階建<br>■床面積：１階 約２２３．４４平方メートル<br>２階 約２２０．９９平方メートル                                                           |     |  |  |  |  |
| 物件目録にない<br>附 属 建 物           | ■ない                          種 類：<br>□ある                      { 構 造：<br>床面積：                                                                                                        |     |  |  |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況         | ■建物所有者    ■その他の者<br>上記の者が本建物を共同住宅として使用している<br>■「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                      |     |  |  |  |  |
| 上 記 以 外 の 敷 地<br>（目的外土地）     | ■ない<br>□ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                       |     |  |  |  |  |
| そ の 他 の 事 項                  | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                        |     |  |  |  |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分         | ■ない                          地方裁判所                          支部    令和    年（ ）第                          号<br>□ある                      [ 保管開始日                      令和    年    月    日 |     |  |  |  |  |
| 土地建物の位置関係                    | □建物図面（各階平面図）のとおり      ■土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                |     |  |  |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                              | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等                                              |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
|           |                                                                          |                                                                                                                                                               | 占有開始                                                                 | 占有                                                                                                                                                            | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                                   | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見 |
|           |                                                                          |                                                                                                                                                               | 現在の契約                                                                | 権原                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1階1号室 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 至             | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                                    |                          |
|           | 所有者（空き家）                                                                 |                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1階2号室 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H29・12・3<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 至 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input checked="" type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>42,000円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                   | 礼金84,000円                |
|           | C                                                                        |                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1階3号室 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 至             | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                                    |                          |
|           | A（所有者）                                                                   |                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1階4号室 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | S62・10・1<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 至 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input checked="" type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>60,000円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保<br>500,000円 | 返還保証金300,000円            |
|           | D                                                                        |                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1階5号室 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R1・12・20<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 至 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>50,000円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                   | 契約期間等不明                  |
|           | E                                                                        |                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1階6号室 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H17・5・2<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 至  | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>35,000円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                   | 契約期間等不明                  |
|           | F                                                                        |                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                          |

※ チェック項目の内容は次のとおり

|      |        |        |        |         |          |
|------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 占有状況 | 居：居宅   | 事：事務所  | 店：店舗   | 倉：倉庫    | 他：その他の状況 |
| 占有権原 | 所：所有権  | 賃：賃借権  | 使：使用借権 | 転：転借権   | 他：その他の権利 |
| 貸主   | 所：所有者  | 務：債務者  | 借：賃借人  | 他：その他の者 |          |
| 更新種別 | 合：合意更新 | 自：自動更新 | 法：法定更新 |         |          |
| 賃料   | 月：毎月   | 年：毎年   |        |         |          |
| 敷金等  | 敷：敷金   | 保：保証金  |        |         |          |

(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〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                        |                                                            |                          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                             | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                        |                                                            |                          |
|           |                                                                         |                                                                                                                                                               | 占有開始                                           | 占有                                                                                                                                                            | 貸主                                                                                                                   | 更新<br>種別                                                                               | 賃料                                                         | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見 |
|           |                                                                         |                                                                                                                                                               | 現在の契約                                          | 権原                                                                                                                                                            |                                                                                                                      |                                                                                        | 敷金等                                                        |                          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 2階全室 | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> . .<br>自 . .<br>至 . . | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 |                          |
|           | 所有者（空き家）                                                                |                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> . .<br>自 . .<br>至 . . | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 |                          |
|           |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> . .<br>自 . .<br>至 . . | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 |                          |
|           |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> . .<br>自 . .<br>至 . . | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 |                          |
|           |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> . .<br>自 . .<br>至 . . | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 |                          |
|           |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |

※ チェック項目の内容は次のとおり

|      |        |        |        |         |          |
|------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 占有状況 | 居：居宅   | 事：事務所  | 店：店舗   | 倉：倉庫    | 他：その他の状況 |
| 占有権原 | 所：所有権  | 賃：賃借権  | 使：使用借権 | 転：転借権   | 他：その他の権利 |
| 貸主   | 所：所有者  | 務：債務者  | 借：賃借人  | 他：その他の者 |          |
| 更新種別 | 合：合意更新 | 自：自動更新 | 法：法定更新 |         |          |
| 賃料   | 月：毎月   | 年：毎年   |        |         |          |
| 敷金等  | 敷：敷金   | 保：保証金  |        |         |          |

(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

目的建物の2階の郵便受けに「栄楽荘」の表示がある。

2 目的土地の現況について

(1) 目的土地の形状及び地積は、概ね公簿どおりと思われるが、正確には専門家による測量を要する。

(2) 目的土地は、目的建物の敷地となっている。なお、境界が不明瞭であるが、北東側隣地の塀や底等が目的土地に越境している可能性がある。

(3) 目的土地は、建築基準法上の道路に接面している。

3 目的建物の現況について

(1) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりである。目的建物の建物図面は、法務局に備え置かれておらず、家屋申告書と現況を比較したところ間取略図のとおり増築部分があると思われる。

(2) 目的建物は、経年相応の状態と思われるが、老朽化が著しい状態である。

1階1、2号室の玄関の底のような部分に亀裂が見られ、1階5号室及び6号室の間の壁面に増築の境目と思われる部分に亀裂が見られる。また、1階1号室は、床が抜け落ちている部分があり、壁に穴が空いているほか汚損も酷い状態である。1階2、4、5、6号室は、動産が大量に存置されており、目視できない部分が多数ある。

2階は、室内を含めて全般的に床の撓みを感じられ、室内の壁に穴が空いているなどの損傷状態である。また、2階の18号室は、出入り口の扉のドアノブが外れており、動産が多少残置されており、22号室は、多数の動産が残置されている。

4 1階の1号室及び2階の全室を除いた各室に照会書を投函したが、いずれも回答は得られていない。また、A及び6号室のF以外は立入調査時も不在であった。

5 本件の売却対象は、目的土地及び建物の持分3分の1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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A (所有者)           | <p>1階3号室を住居として使用しています。</p> <p>賃貸借契約の内容や収益の割当等は以前の調査で述べたとおり1階の1～3号室です。</p> <p>以前の調査の後、2階にいた1名は亡くなりました。1階4号室のDは昨年末ぐらいからいなくなりました。1階5号室のFは最近も仕事に出かけて帰ってくるのを見かけるし、2号室のCも居住しています。</p> <p>賃料の支払状況についてはよく分かりません。特に自分の割当以外の部屋のことは分かりません。</p> <p>目的建物の北東部分は増築していると思いますが、いつ増築したのかは分かりません。</p> |
| F (1階6号室占有者)      | <p>1階6号室を平成17年か18年から賃借しています。賃料を何年か前に4万円から3万5千円に減額してもらいました。</p> <p>6号室は傾いており、玄関等の扉を閉めても少し隙間ができますし、鍵をかけるときも手で支えてないといけません。</p> <p>5号室のEは、最近も出入りするのを見かけますが、4号室のDは、しばらく帰ってきてないと思います。</p>                                                                                                |
| 債権者担当者            | <p>1階の1から3号室以外を管理しています。</p> <p>2階に居住していた1名は、以前の調査の後に亡くなりました。</p> <p>1階6号室の賃料は、現在、3万5千円です。</p> <p>1階4号室について、現在、賃料が3か月分滞納となっており、2か月前ぐらい前から連絡がつかなくなっています。部屋に出入りしているかは分かりません。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>                                                                |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 1階2号室について、室内には雑多な動産が大量に存置されていること、郵便物が居室に持ち込まれていること、ライフラインが供給中であること、貸主であるAがCが居住していると述べていることからCが占有しているものと思料する。
- 2 1階4号室について、室内には家財道具を含めた雑多な動産が大量に存置されている。複数の近隣住民が年末年始頃からDがいなくなった旨述べ、電気メーターが無計量を示し、賃料の滞納も生じている状況であるが、不在とされる期間が長期間とはいえず、Dが退去したと認めるに足る十分な資料もないことから、Dが占有するものと思料する。
- 3 1階5号室について、室内には家財道具を含めた雑多な動産が大量に存置されていること、郵便物が居室に持ち込まれていること、ライフラインが供給中であること、A及び隣の6号室のFがEを見かけると述べていることからEが占有しているものと思料する。
- 4 2階22号室について、A及び貸主である債権者が占有者が亡くなった旨述べており、室内に存置された動産も長期間使用された形跡が見られないことから空き家であると思料する。

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

| 調 査 の 経 過                  |             |                       |
|----------------------------|-------------|-----------------------|
| 調 査 の 日 時                  | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等           |
| 令和7年3月11日                  | 執行官室        | ライフライン調査              |
| 令和7年3月12日<br>9:05 - 9:15   | 大阪法務局北出張所   | 公図等調査                 |
| 令和7年3月12日<br>9:20 - 9:25   | 中之島図書館      | 物件確認                  |
| 令和7年3月13日<br>16:10 - 16:15 | 執行官室        | 申立人担当者に聴取（電話）         |
| 令和7年3月14日<br>15:10 - 15:25 | 豊中市役所       | 課税等調査                 |
| 令和7年3月14日<br>15:40 - 15:50 | 物件所在地       | 物件及び占有確認              |
| 令和7年3月25日<br>16:00 - 16:30 | 物件所在地       | 占有確認<br>Aと面談<br>照会書投函 |
| 令和7年4月11日<br>14:50 - 16:50 | 物件所在地       | 立入調査(評価人帯同)<br>A、F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7年4月11日  
目的物件（1階2、4、5号室、2階14号室）は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ（2階14号室を除く）、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

| 調 査 の 経 過                  |             |                |
|----------------------------|-------------|----------------|
| 調 査 の 日 時                  | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等    |
| 令和7年4月14日<br>11:20 - 11:30 | 執行官室        | 申立人担当者から聴取(電話) |
|                            |             |                |
|                            |             |                |
|                            |             |                |
|                            |             |                |
|                            |             |                |
|                            |             |                |
|                            |             |                |
|                            |             |                |

(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、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。

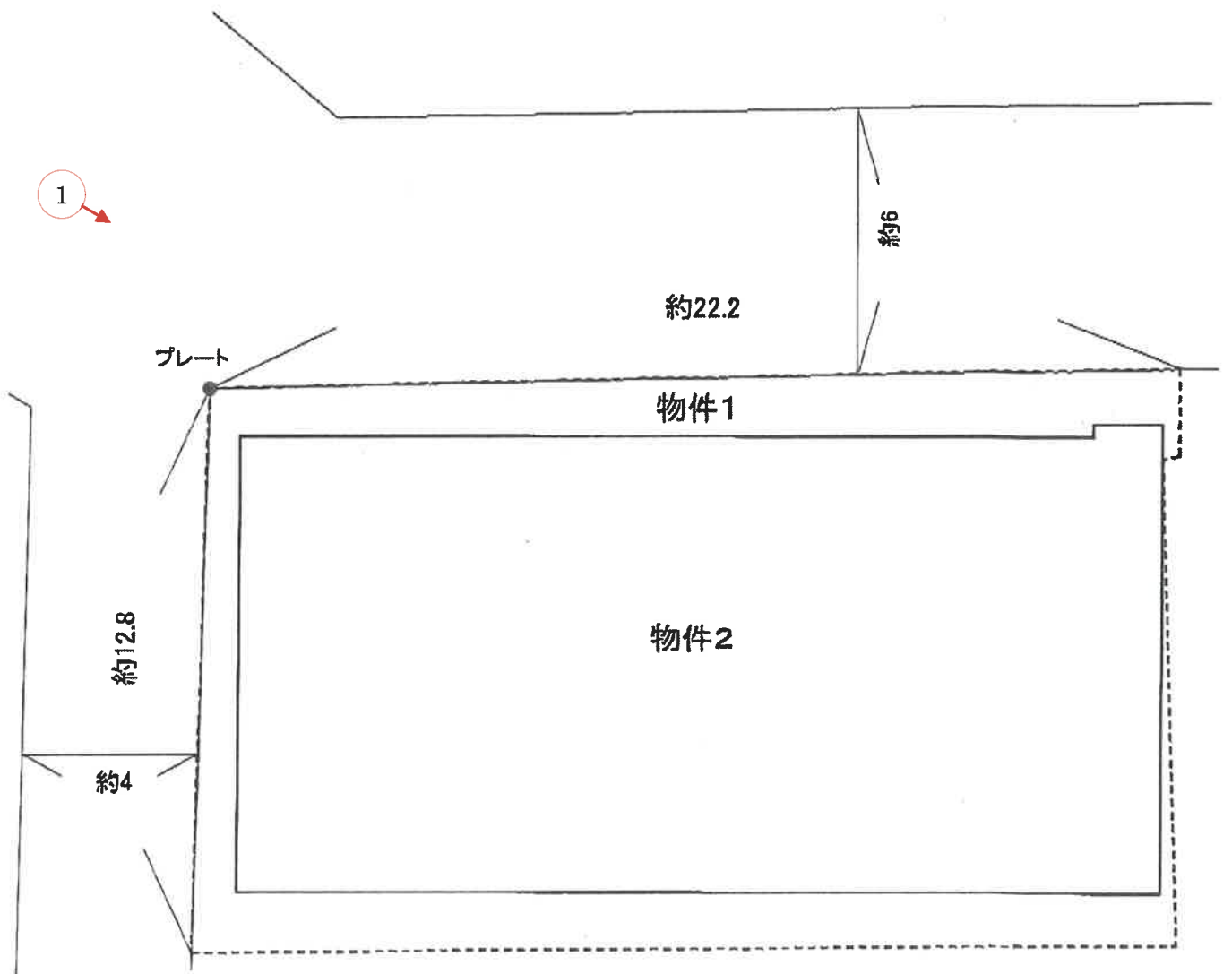
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 土地建物位置関係図 (略図)

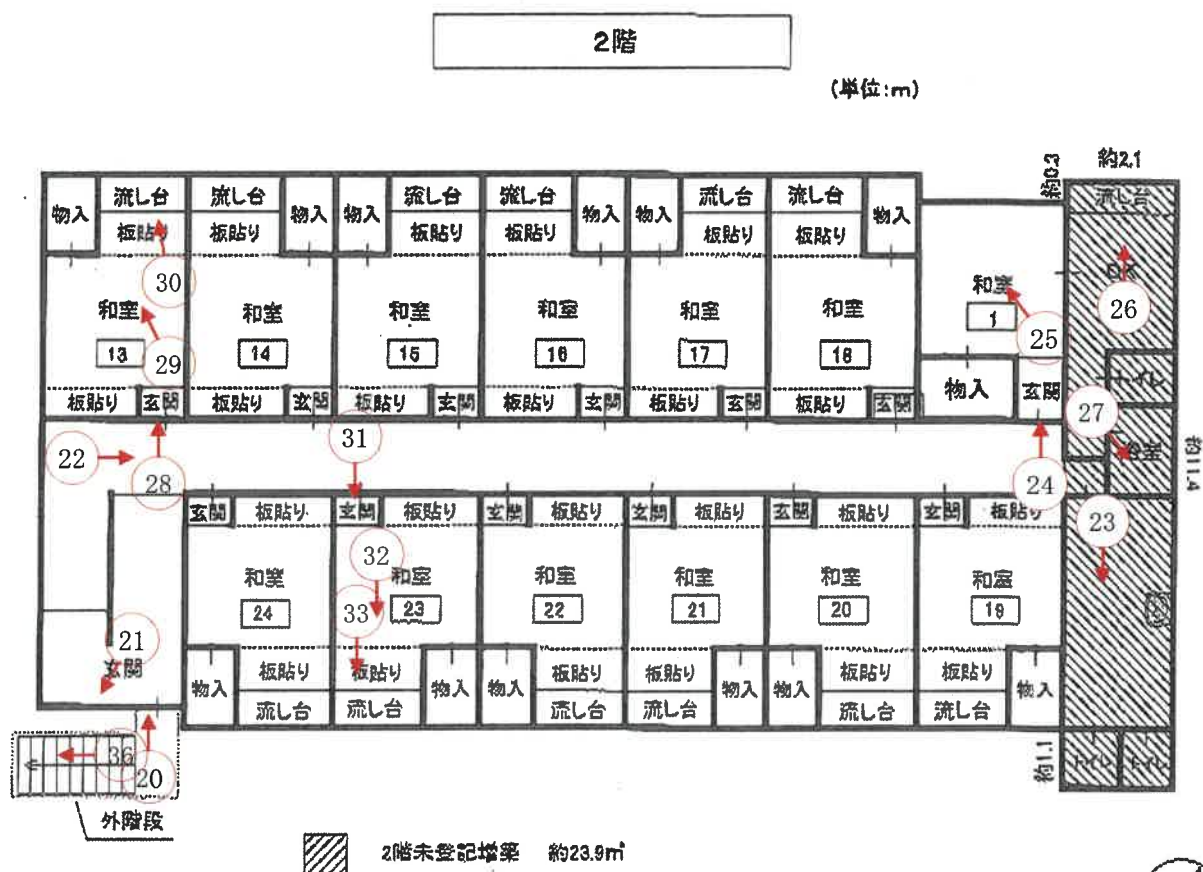
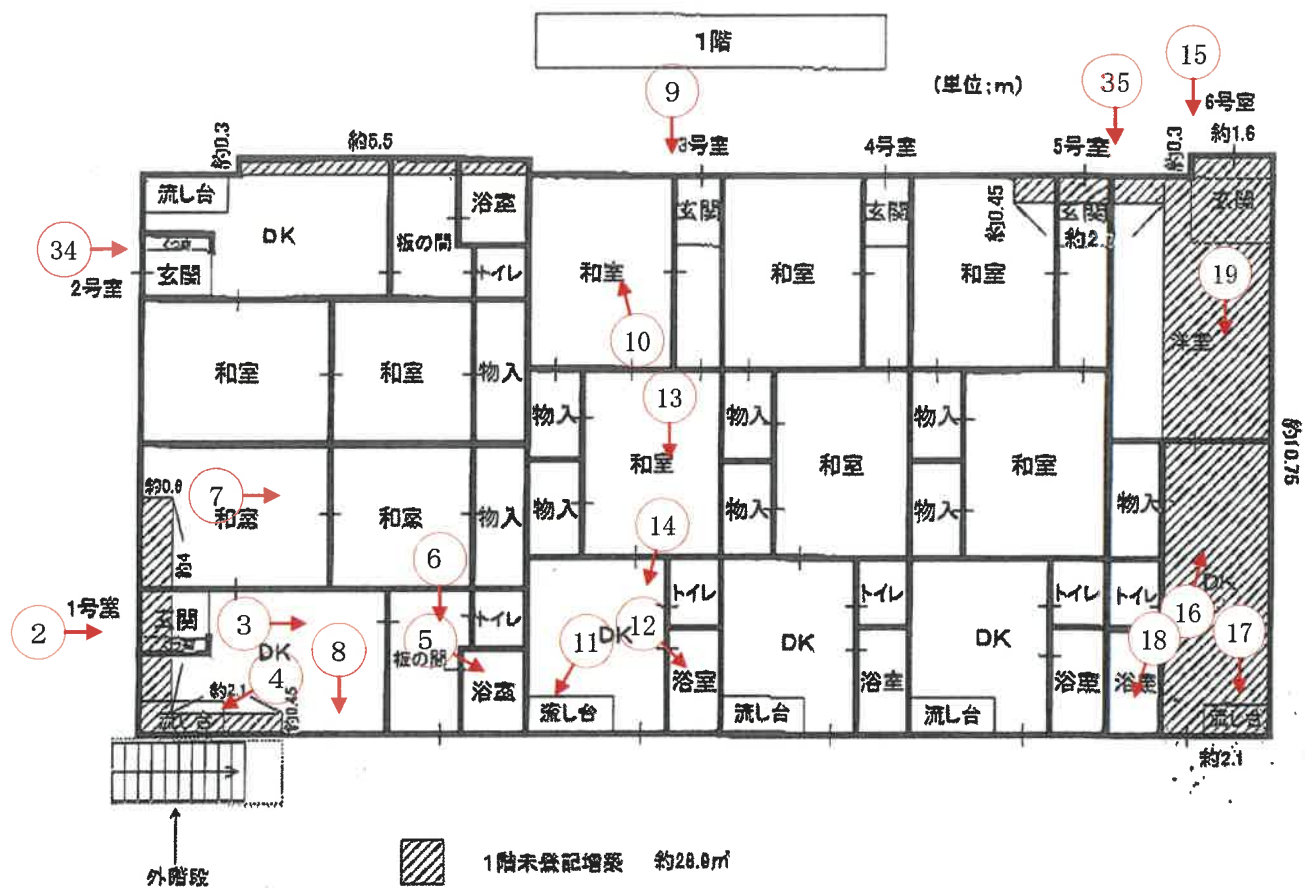
※当図面はあくまで現況に基づく略図です。  
詳細については、別途専門家による調査が必要です。

(単位:m)



( ←○ 写真撮影場所・方向 )

# 間取略図



( ← ○ 写真撮影場所・方向 )



|                                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|    | <p>1</p> <p>目的建物</p>  |
|   | <p>2</p> <p>1階1号室</p> |
|  | <p>3</p>              |



4



5



6



7



8



9

1階3号室

|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    | <p>1 0</p> |
|   | <p>1 1</p> |
|  | <p>1 2</p> |

|                                                                                      |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|    | <p>1 3</p>               |
|   | <p>1 4</p>               |
|  | <p>1 5<br/>1 階 6 号 室</p> |

|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    | <p>1 6</p> |
|   | <p>1 7</p> |
|  | <p>1 8</p> |

|                                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|    | <p>19</p>             |
|   | <p>20<br/>2階の郵便受け</p> |
|  | <p>21</p>             |

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | 2 2 |
|   | 2 3 |
|  | 2 4 |

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | 2 5 |
|   | 2 6 |
|  | 2 7 |



2 8



2 9



3 0

|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    | <p>3 1</p> |
|   | <p>3 2</p> |
|  | <p>3 3</p> |

|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    | <p>3 4</p> |
|   | <p>3 5</p> |
|  | <p>3 6</p> |

令和 3 年 (又) 第200号  
令和7年4月11日 現地調査  
令和7年4月28日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書  
(土地付建物, 収益物件)

評価人 不動産鑑定士

小 林 敬 一

## 第1 評価額

| 一 括 価 格      |              |
|--------------|--------------|
| 金 4,940,000円 |              |
| 内 訳 価 格      |              |
| 物件 1         | 金 4,160,000円 |
| 物件 2         | 金 780,000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の競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

| 番号 | 所 在 等                                                                                                                                                                                                                                                                           | 登 記        | 現 況          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                                                                                                                                                                        | 物件目録記載のとおり | 下記「特記事項」欄参照。 |
| 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 | 下記「特記事項」欄参照。 |
| 番号 | 特 記 事 項                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |              |
| 1  | <p>◇筆界・地積に関する事項<br/>法務局に地積測量図が備え付けられているが、残置求積されており、直接測量されていない。そのため、筆界が不明瞭であった。<br/>地積について、現況は登記面積と大きな差異は認められなかった。</p> <p>◇越境可能性<br/>外観上、隣家の塀や庇等が一部本件土地に越境しているように見えた。<br/>ただし、上述のとおり土地の筆界が不明瞭なため、詳細不明。</p> <p>上記の事項について、本件はあくまでも限定された範囲内における調査のため、いずれも別途専門家による測量が必要なものと思料する。</p> |            |              |
| 2  | <p>◇はみ出し可能性<br/>外観上、本件建物の庇等が隣地にはみ出しているように見えた。<br/>しかし、上述のとおり土地の筆界が不明瞭なため、詳細不明。<br/>詳細については、別途専門家による調査が必要なものと思料する。</p> <p>◇床面積に関する事項<br/>築年が古いため、法務局に建物図面・各階平面図とも備え付けられていなかった。<br/>この点、現地調査では増築と見られる部分が認められた。</p> <p>◇構造に関する事項<br/>屋根について、登記では「瓦葺」と記載されているが、現況は「スレートぶき」であった。</p> |            |              |

## 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                                        | 阪急神戸本線 神崎川 駅 北西方 道路距離 約690m<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                             |                                                                                                        |
| 付近の状況                                        | 大島町公園の北方に位置する小規模一般住宅やハイツ等が建ち並ぶ既成住宅地域。<br>将来的にも、当分の間現況のまま推移していくものと思料される。                                                                                                                                                                |                                                                                                        |
| 主な公法上の規制等<br><br>(道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制) | 都市計画区分                                                                                                                                                                                                                                 | 市街化区域                                                                                                  |
|                                              | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                   | 第1種住居地域                                                                                                |
|                                              | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                   | 60%                                                                                                    |
|                                              | 容積率                                                                                                                                                                                                                                    | 200%                                                                                                   |
|                                              | 防火規制                                                                                                                                                                                                                                   | —                                                                                                      |
|                                              | その他の規制                                                                                                                                                                                                                                 | 庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画、水害ハザードマップ浸水想定区域<br>豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画、宅地造成等工事規制区域<br>屋外広告物許可・禁止区域(一般制限区域)、一般型居住誘導区域 |
| 画地条件                                         | 規模                                                                                                                                                                                                                                     | 267.38㎡                                                                                                |
|                                              | 形状                                                                                                                                                                                                                                     | ほぼ整形                                                                                                   |
|                                              | 間口・奥行                                                                                                                                                                                                                                  | 間口(北西側)約 22.2 m, 奥行 約 12.8 m                                                                           |
|                                              | 高低差等                                                                                                                                                                                                                                   | 概ね等高接面。                                                                                                |
| 接面道路の状況                                      | 北西側                                                                                                                                                                                                                                    | 幅員約 6 m 市道 大島町第32号線 (建築基準法第42条1項1号)                                                                    |
|                                              | 南西側                                                                                                                                                                                                                                    | 幅員約 4 m 市道 大島町第28号線 (建築基準法上の道路ではない)                                                                    |
|                                              | 接道状況                                                                                                                                                                                                                                   | 角地                                                                                                     |
| 土地の利用状況等                                     | 現況                                                                                                                                                                                                                                     | 共同住宅の敷地                                                                                                |
|                                              | 北東側                                                                                                                                                                                                                                    | 共同住宅、事務所等の敷地                                                                                           |
|                                              | 南東側                                                                                                                                                                                                                                    | 住宅の敷地等                                                                                                 |
|                                              | 南西側                                                                                                                                                                                                                                    | 道路                                                                                                     |
|                                              | 北西側                                                                                                                                                                                                                                    | 道路                                                                                                     |
| 供給処理施設                                       | 上水道                                                                                                                                                                                                                                    | あり                                                                                                     |
|                                              | ガス配管                                                                                                                                                                                                                                   | あり                                                                                                     |
|                                              | 下水道                                                                                                                                                                                                                                    | あり(処理区域内)                                                                                              |
|                                              | (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、「施設管」という。)が通っており、通常費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。 |                                                                                                        |
| 土壌汚染等                                        | 目的土地の閉鎖登記簿からは個人の所有者名、雑種地の登記地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると目的土地は共同住宅の敷地であったと見られる。<br>土地上の建物が法令上の特定施設に該当した履歴は確認できなかった。<br>また、周辺には特定施設地は存しない。<br>なお、土壌汚染の有無及びその内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査機関による調査を要する。                                                |                                                                                                        |
| 特記事項                                         | その他の事項については、P.2「特記事項」欄参照。                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |

## 2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数等 | 建築年月日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (登記記載) 昭和34年10月30日 新築                                                                     |
|                          | 経過年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 約66年                                                                                      |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 約0年                                                                                       |
| 仕 様                      | 構 造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 木造                                                                                        |
|                          | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | スレートぶき                                                                                    |
|                          | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | モルタルリシン吹付 等                                                                               |
|                          | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | クロス、塗壁 等                                                                                  |
|                          | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | クロス、合板、化粧板 等                                                                              |
|                          | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 畳、フローリング、板貼 等                                                                             |
|                          | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (2階に) 共用トイレ 等                                                                             |
|                          | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 外階段 等                                                                                     |
| 床面積（現況）                  | 延 444.43㎡<br>※1F約28.9㎡、2F約23.9㎡の増築が見られた。                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                           |
| 現況用途等                    | 階 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2階建                                                                                       |
|                          | 現況用途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 共同住宅                                                                                      |
|                          | 間取り                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1階：2DK（風呂・流し台・トイレ付）×5室、<br>1DK（風呂・流し台・トイレ付）×1室<br>2階：1R（流し台付）×12室、<br>1DK（風呂・流し台・トイレ付）×1室 |
| 品 等                      | 下位品等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |
| 保守管理の状態                  | やや劣る<br>※主に以下の損耗が見られた。<br>・1F 1号室の室内が全体的に汚損しており、一部床が抜けていた。<br>・1F 5号室等について、室内に大量の動産があった。<br>・2F 部屋No. 16について、室内が汚損していた。<br>・2F 部屋No. 18について、出入口扉のノブが外れていた。<br>・2F 部屋No. 22について、室内に大量の動産があった。<br>・2Fは全体的に、長期間使用されていないように見え、床の撓み等が感じられた。<br>・その他、外壁のクラック等 経年相応の損耗が見られた。                                                                 |                                                                                           |
| 建物の利用状況                  | 現況調査報告書記載のとおり。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| 特 記 事 項                  | ◇アスベストの使用可能性<br>目視した限りにおいてアスベスト含有吹付材は確認できなかった。但し、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。<br>当調査はアスベストの使用の事実を絶対的に判定しているものではなく、あくまでも限定された調査条件の範囲内で使用の有無の“可能性”を判定するものである。従って、厳密な事実関係の判定に当たっては、別途専門機関による調査が必要である。<br>◇耐震性に関する事項<br>新耐震基準が施行(昭和56年6月1日)される前に建築された建物。<br>◇建築確認申請手続きに関する事項<br>・確認申請； 築年が古いため詳細不明。<br>◇その他<br>・その他の事項については、P.2「特記事項」欄参照。 |                                                                                           |

## 第5 評価額算出の過程

### I 積算価格の試算

#### 1 基礎となる価格

##### ① 物件1（土地）

目的土地の更地価格を算出し、これに必要に応じて建付減価を行って土地価格を求めた。

| 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 | 土地価格 (円)<br>(千円未満四捨五入)<br>オ(ア×イ×ウ×エ) |
|----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|--------------------------------------|
| 1        | 154,000              | 1.06      | 267.38         | 0.80      | 34,918,000                           |

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 豊中-15

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $157,000\text{円/㎡} \times 100.3/100 \times 100/101 \times 100/101 = 154,000\text{円/㎡}$

◇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） |
|         | 1.01  | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.01    |

|        |      |      |      |      |         |
|--------|------|------|------|------|---------|
| ◇地域格差： | 街路   | 接近   | 環境   | 行政   | 総合（相乗積） |
|        | 1.00 | 1.01 | 1.00 | 1.00 | 1.01    |

|         |       |      |      |      |         |
|---------|-------|------|------|------|---------|
| イ 個別格差： | 接面・方位 | 規模   | 形状   | その他  | 総合（相乗積） |
|         | 1.06  | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.06    |

※接面・方位： 方位1.03 角地1.03（相乗積）

ウ 地積： 登記数量に基づく。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

##### 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<br>[主である建物] | 180,000             | 444.43            | 0.03     | 2,400,000                            |

ウ 現価率

経過年数 約66年

経済的残存耐用年数 約0年

観察減価 50%

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0年 / (経過年数66年 + 経済的残存耐用年数0年)} × (1 - 0.5)  
 = 0.03

※観察減価は、維持管理の状態や中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

## 2 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br><br>ア | 土地利用権等割合<br><br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ウ (ア×イ) |
|----------|-----------------------|-------------------|-------|------------------------------------------|
| 1        | 34,918,000            | 0.10              | 場所的利益 | 3,492,000                                |
| 合計       |                       |                   |       | 3,492,000                                |

### ② 積算価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 積算価格<br>(円)<br>(ア+イ)<br>ウ | 構成比<br>(%)<br>(小数点第1位まで) |
|-----------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1         | 34,918,000                        | -3,492,000                           | 31,426,000                | 84.2%                    |
| 2         | 2,400,000                         | +3,492,000                           | 5,892,000                 | 15.8%                    |
| 積算価格 (合計) |                                   |                                      | 37,318,000                | 100.0%                   |

## Ⅱ 収益価格の試算

### 1 賃貸条件の概要（令和7年4月22日 現在）

|      |                    |            |                      |
|------|--------------------|------------|----------------------|
| 物件概要 | 用途：共同住宅            |            | 空室率                  |
|      | 賃貸戸数<br>19戸        | 入居戸数<br>3戸 |                      |
| 家賃   | 月額支払賃料<br>127,000円 |            | 年額支払賃料<br>1,524,000円 |
| 保証金  | 保証金総額<br>0円        |            | 要返還保証金<br>0円         |
|      | 対支払家賃月数<br>約0.0ヵ月  |            | 対支払家賃月数<br>約0.0ヵ月    |

入居戸数：長期間賃料の支払いのない入居者は算入しなかった。

空室率：管理状態が劣る為、周辺の類似物件と比較して高い空室率になっている。なお、空室率は面積割合等を参考に査定した。

家賃・保証金：現況調査報告書記載の額による。

家賃は原則として共益費を含まない。

保証金は、権利金、礼金等返還されない一時金を含まない。

要返還保証金は、買受人が返還債務を引き受ける一時金の合計である。

### 2 収益価格の査定

収益価格は年額支払賃料を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

| 年額支払賃料（円）<br>（実際支払賃料）<br>ア | 家賃等<br>補正<br>イ | 粗利回り<br>ウ | その他<br>補正<br>エ | 収益価格（円）<br>（千円未満四捨五入）<br>オ（ア×イ÷ウ×エ） |
|----------------------------|----------------|-----------|----------------|-------------------------------------|
| 1,524,000                  | 3.00           | 15%       | 1.00           | 30,480,000                          |

ア 年額支払賃料：「1 賃貸条件の概要」欄記載の年額支払賃料。

イ 家賃等補正：対象不動産の個別性及び周辺類似物件の家賃水準等を考慮し、上記の補正率を採用した。

ウ 粗利回り：対象不動産の個別性及び周辺類似物件の取引利回りの標準的水準等を特に考慮し、上記のとおり査定した。

エ その他補正：本件の場合、その他の補正の必要はないものと判定した。

### Ⅲ 評価額の決定

物件の特性に応じて積算価格と収益価格をウェイト付けにより調整し、調整後の価格を求め、これに各物件の積算価格の構成比を乗じて、さらに市場性修正及び競売市場修正を施し、その他の控除減価（要返還保証金等）を考慮して評価額を求めた。

| 物件<br>番号  | 調整後の<br>合計価格<br>(円)<br><br>ア | 構成比<br><br>イ | 持分割合<br>〔※収益価格算定時に<br>持分に応じた収入のみを計上の場合<br>ここでは持分割合計上しない〕<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市場<br>修 正<br>オ | その他の控除<br>減価(敷金等)<br>(円)<br>カ | 評 価 額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br><br>ア×イ×ウ×エ×オ×カ |
|-----------|------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1         | 35,267,000                   | 84.2%        | 1 / 3                                                         | 0.60            | 0.70             | -                             | 4,160,000                                     |
| 2         |                              | 15.8%        | 1 / 3                                                         | 0.60            | 0.70             | 0                             | 780,000                                       |
| 一括価格 (合計) |                              |              |                                                               |                 |                  |                               | 4,940,000                                     |

#### ア 調整の理由

収益物件であることを考慮した結果、収益価格を重視し、積算価格に70%、収益価格に30%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、調整した。

|        | 試算価格(円)    | ウェイト付 |
|--------|------------|-------|
| 積算価格   | 37,318,000 | 70%   |
| 収益価格   | 30,480,000 | 30%   |
| 調整後の価格 | 35,267,000 |       |

#### エ 市場性修正

共有持分物件の市場性を特に考慮し、本物件の持分割合を踏まえて、上記のとおり判定した。

#### オ 競売市場修正

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮の上、競売市場修正率を0.70と決定した。

#### カ その他の控除減価

本件の場合不要。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 豊中-15

所 在 : 豊中市大島町二丁目239番3 「大島町2-5-14」  
価 格 : 157,000円/㎡  
位 置 : 阪急神戸本線 神崎川 駅 北西方 約600m (道路距離)  
価格時点 : 令和 7 年1月1日  
地 積 : 135㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接面街路 : 北西 5.6 m 市道  
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率 60% 容積率 200%)  
地域の概要 : 中小規模一般住宅が多い既成住宅地域

### 2 固定資産税評価額 ( 令和 6 年)

物件1 : 26,250,566円 (全体、内持分1/3)  
物件2 : 2,378,564円 (全体、内持分1/3)

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 (参考資料) 家屋平面図 ※豊中市固定資産税課より入手。
- 6 間取略図

( 鑑第 R07 - 013 )

以 上

## 物 件 目 録

1 所 在 豊中市大島町二丁目  
地 番 206番8  
地 目 宅地  
地 積 267.38平方メートル

共有者 A 持分3分の1

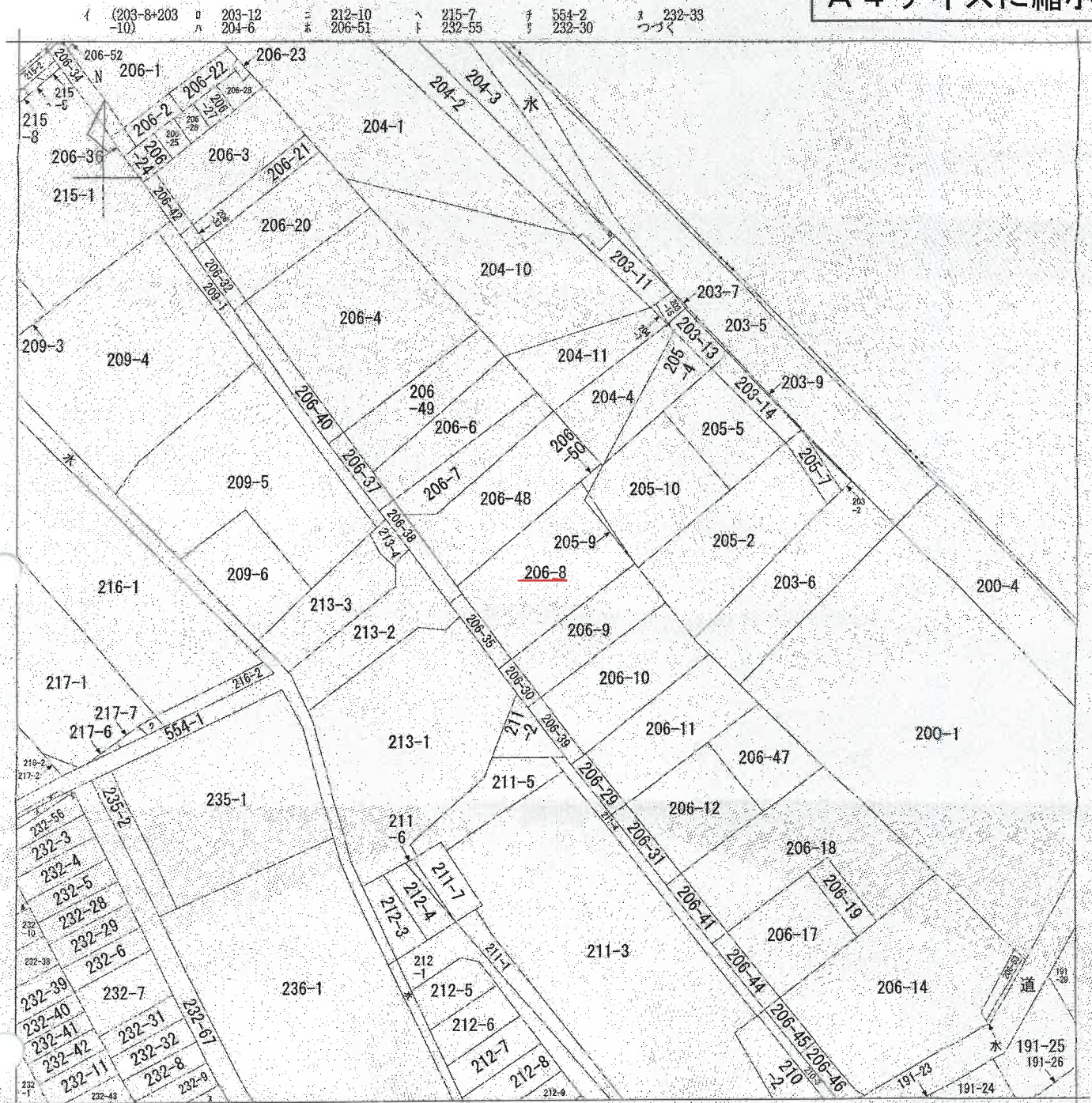
2 所 在 豊中市大島町二丁目206番地8  
家屋 番号 562番  
種 類 共同住宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 194.54平方メートル  
2階 197.09平方メートル

共有者 A 持分3分の1

# 位置図



1 : 10,000 相当



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

地番区域見出  
大島町2丁目

|       |      |  |      |           |           |          |    |       |      |           |
|-------|------|--|------|-----------|-----------|----------|----|-------|------|-----------|
| 請求部分  | 所在地  |  |      |           | 豊中市大島町二丁目 |          | 地番 | 206番8 |      |           |
| 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。

(大阪法務局池田出張所管轄)

令和7年3月13日

大阪法務局北出張所

地図整理番号：M06257

登記官



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。  
(大阪法務局池田出張所管轄)  
令和7年3月13日 大阪法務局北出張所

登記管

地積測量図

地番 206-8-50

土地の所在 豊中市大島町2丁目

703495

三斜求積表

| 地番     | NO | 底辺   | 高さ          | 倍面積            | 地積                    |
|--------|----|------|-------------|----------------|-----------------------|
| 206-50 | 1  | 7.67 | 1.926       | 14.77242       |                       |
|        | 2  | 7.67 | 0.197       | 1.51099        |                       |
|        |    | 合計   | 16.28341    |                |                       |
|        |    | 面積   | 8.14170     | m <sup>2</sup> | 8.14 m <sup>2</sup>   |
|        |    | 坪数   | 2.46        |                |                       |
| 206-8  |    | 公積   | 275.5268500 | m <sup>2</sup> |                       |
|        |    | 計    | 8.14170     | m <sup>2</sup> |                       |
|        |    | 総面積  | 267.3851500 | m <sup>2</sup> | 267.38 m <sup>2</sup> |
|        |    | 坪数   | 80.88       |                |                       |

\*使用幅員名 JEC GEO STATION システム

A4サイズに縮小

作製者

申請人

縮尺

1/250M

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。

(大阪法務局池田出張所管轄)

令和7年3月13日

大阪法務局北出張所

登記書

A 4 サイズに縮小

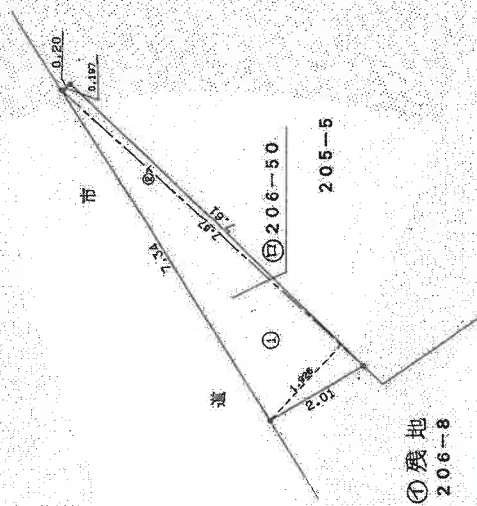
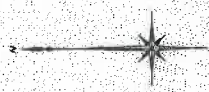
前 206-8-50 206-8-206-80 6.9.6. 2/2

地番 206-8-50

地積測量図

土地の所在 豊中市大島町2丁目

708496



① 残地  
206-8

作製者

申請人

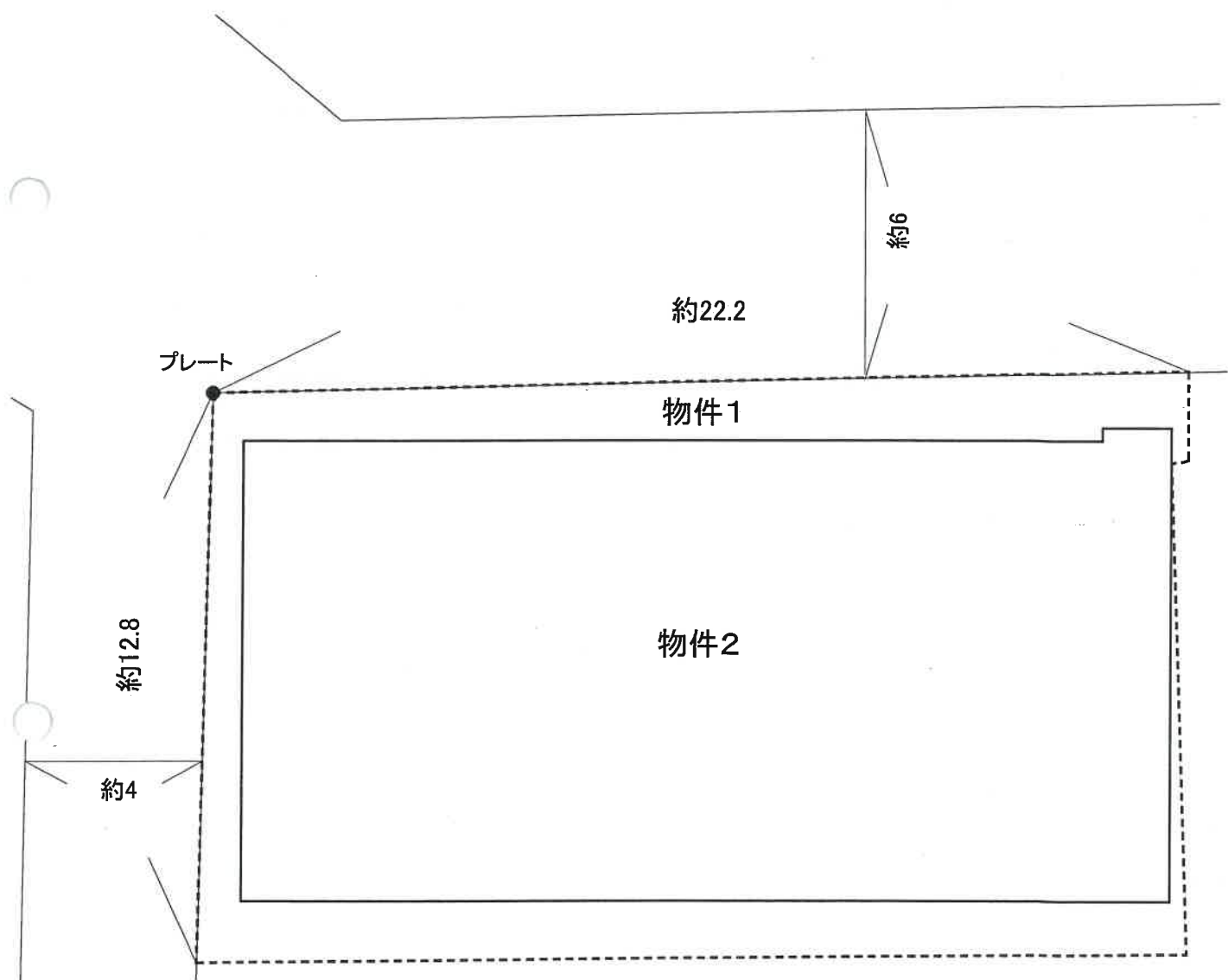
縮尺

1/100M

## 土地建物位置関係図 (略図)

※当図面はあくまで現況に基づく略図です。  
詳細については、別途専門家による調査が必要です。

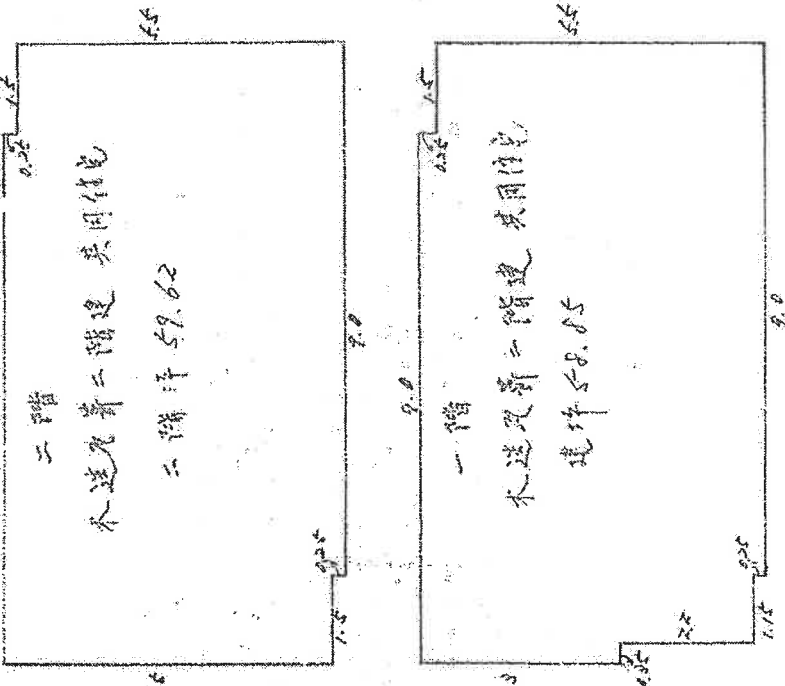
(単位:m)



家屋平面圖

臺中市大字測到止 20608 地上

非



求積

$$\begin{aligned} & (1) \text{ 階} \\ & 6.5 \times 1.5 = 9.75 \\ & 7.5 \times 6.5 = 48.75 \\ & 1.5 \times 6.5 = 9.75 \\ & 2.3 \times 0.35 = 0.805 \\ & \hline & 59.655 \\ & (2) \text{ 階} \\ & 6.5 \times 1.5 = 9.75 \\ & 6.5 \times 7.5 = 48.75 \\ & 6.5 \times 1.5 = 9.75 \\ & \hline & 59.655 \end{aligned}$$

家屋申告書

昭和十五年四月八日

所有者

住所

氏名

臺中市市長殿



## 問取略図

