

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

注 意

- 1 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 2 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 3 本用紙は、買受申出人が個人の場合のもので、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。
- 4 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 5 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 6 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付して、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 7 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 8 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 9 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受け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。
- 10 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。
- 11 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

※該当する□にチェックを入れてください。

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

注 意

- 1 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 2 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 3 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 4 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 5 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 6 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 7 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 8 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 9 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)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。
- 10 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。
- 11 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項			
1 代表者	住 所	〒	
	(フリガナ)		
	氏 名		
	性 別	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦	年 月 日
2	住 所	〒	
	(フリガナ)		
	氏 名		
	性 別	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦	年 月 日
3	住 所	〒	
	(フリガナ)		
	氏 名		
	性 別	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦	年 月 日
4	住 所	〒	
	(フリガナ)		
	氏 名		
	性 別	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦	年 月 日

注 意

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

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 安 達 正 彦

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

一般の閲覧に供するため、令和 7年 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。

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9, 350, 000 7, 480, 000	一括	1, 870, 000	不明	不明
1	4, 620, 000				
2	4, 730, 000				
	</				



物 件 目 録

1 所 在 吹田市南金田二丁目
地 番 26番10
地 目 宅地
地 積 975.18平方メートル

共有者 A 持分1万分の238

2 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市南金田二丁目26番地10
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
床 面 積
1階 513.49平方メートル
2階 542.63平方メートル
3階 542.63平方メートル
4階 479.65平方メートル
5階 479.65平方メートル
6階 479.65平方メートル
7階 479.65平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南金田二丁目26番10の603
建物の名称 603
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 6階部分 61.05平方メートル
所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年 5月13日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 安 達 正 彦

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

1 所 在 吹田市南金田二丁目
地 番 26 番 10
地 目 宅地
地 積 975.18 平方メートル
共有者 A 持分 1 万分の 238

2 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市南金田二丁目 26 番地 10
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建
床 面 積
1 階 513.49 平方メートル
2 階 542.63 平方メートル
3 階 542.63 平方メートル
4 階 479.65 平方メートル
5 階 479.65 平方メートル
6 階 479.65 平方メートル
7 階 479.65 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南金田二丁目 26 番 10 の 603
建物の名称 603
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積 6 階部分 61.05 平方メートル
所有者 A

令和 7年(ケ)第 9号
令和 7年 2月 10日受理
令和 年 月 日提出

7. 3. 12

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 吹田市南金田二丁目
地 番 2 6 番 1 0
地 目 宅地
地 積 9 7 5 . 1 8 平方メートル
共有者 A 持分 1 万分の 2 3 8

2 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市南金田二丁目 2 6 番地 1 0
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建
床 面 積
1 階 5 1 3 . 4 9 平方メートル
2 階 5 4 2 . 6 3 平方メートル
3 階 5 4 2 . 6 3 平方メートル
4 階 4 7 9 . 6 5 平方メートル
5 階 4 7 9 . 6 5 平方メートル
6 階 4 7 9 . 6 5 平方メートル
7 階 4 7 9 . 6 5 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南金田二丁目 2 6 番 1 0 の 6 0 3
建物の名称 6 0 3
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積 6 階部分 6 1 . 0 5 平方メートル
所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	吹田市南金田2丁目26番28-603号 ファミリーコーポ江坂		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 (破産管財人) ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居 (空き家) として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 7,320円 修繕積立金 7,770円	令和7年2月28日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R5年12月分～R7年2月分 計226,350円 ☐ 不明	
管理費等照会先	ファミリーコーポ江坂管理組合		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
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 ☒ 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 ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ 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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

表札 なし

集合郵便受け なし

2 目的土地の現況について

(1) 目的土地は、目的建物の存在するファミリーコーポ江坂という名称のマンション及び付帯施設の敷地部分となっている。

(2) 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。

(2) 目的建物内部の状況は、LDKがシステムキッチンを含めて近年改装されたよう見受けられるほかは経年相応の状態である。

(3) 目的建物内には動産等は一切存置されていない。

4 目的建物の課税床面積が登記床面積より大きいのは、共用部分を区分所有者の持分に応じて案分して課税しているからである。

5 管理費等以外に所有者が負担するものとして水道料金が2か月毎に3,680円があり、令和7年2月28日時点で、滞納額が25,760円(令和5年12月～令和7年2月分)ある。また、管理費等の滞納の違約金として1日10円の遅延損害金があり、令和7年2月28日時点で35,660円が発生している。

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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
破産管財人	目的建物は、破産管財人が管財業務の一環として管理し占有しています。 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2月13日 13:15 - 13:20	執行官室	破産管財人に聴取（電話）
令和7年2月14日 9:10 - 9:15	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和7年2月18日 12:50 - 12:55	執行官室	管理組合照会（電話）
令和7年2月18日 14:00 - 14:10	執行官室	管理組合照会（電話）
令和7年2月19日 9:40 - 9:45	中之島図書館	物件確認
令和7年2月19日 10:50 - 11:40	物件所在地	物件及び占有確認、 管理組合副理事長と面談
令和7年2月19日 10:35 - 10:40	吹田市役所	課税等調査
令和7年3月6日 11:15 - 11:25	物件所在地	立入調査（評価人帯同） 破産管財人事務所事務員と面談
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：昭和53年6月15日

公用

令和7年2月14日

大阪法務局北出張所

登記官

(6枚目)

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



各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
南金田2丁目
26-10-603

建物の所在
吹田市南金田2丁目26番地10

553.6.15

1

建物の番号603
建物の存する部分6階



専有部分の床面積
 $9.88 \times 6.18 = 61.0584$



道路

道路

(写真撮影場所・方向)

(目録表12)

A 4版に縮小

(目録表)

作製

53年6月13日作製

縮尺 1/250

申請人

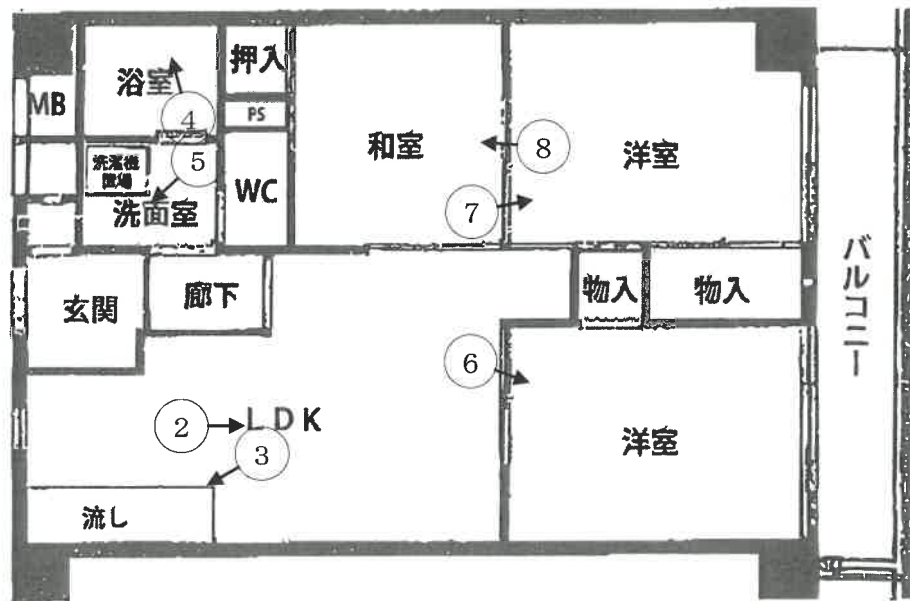
縮尺 1/500

(日本建築士会連合会用紙)

5191431

請求番号：20-3

令和7年（ケ）第9号
間取略図



	1 目的建物が所在する 一棟の建物
	2
	3

	4
	5
	6

	7
	8

令和7年（ケ）第9号

令和7年3月6日 現地調査

令和7年3月12日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

（土地共有持分付マンション）

評価人 不動産鑑定士

北谷 奈穂子

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,350,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 4,620,000円
物件 2	金 4,730,000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のために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 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	同左
2	(一棟の建物の表示) 所 在 物件目録記載のとおり 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積		同左
番号	特 記 事 項		
	特にない		

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	大阪メトロ御堂筋線 江坂駅 南東方 道路距離 約950m (別添「位置図」参照)		
付近の状況	共同住宅、一般住宅、事業所等が混在する住宅地域		
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域	
		南側道路境界から25m内	南側道路境界から25m超
	用途地域	第2種住居地域	第1種住居地域
	建ぺい率	60%	60%
	容積率	300%	200%
	防火規制	準防火地域	
	その他の規制	第4種高度地区、宅地造成等工事規制区域	
画地条件	規模	975.18㎡	
	形状	長方形	
	間口・奥行	間口約19.5m・奥行約50m	
	高低差等	ない	
接面道路の状況	南側	幅員約21m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）	
	北側	幅員約6m舗装市道（建築基準法42条1項1号）	
	接道状況	等高接面・二方路	
土地の利用状況等	現況	7階建共同住宅の敷地	
	東側	共同住宅、事業所	
	西側	共同住宅	
	南側	市道	
	北側	市道	
供給処理施設	上水道	あり	
	ガス配管	あり	
	下水道	あり	
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、「施設管」という。）が通っており、通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。		
土壌汚染等	目的土地及び分筆前土地の登記簿・閉鎖登記簿等からは個人・一般法人・不動産会社の所有者名及び宅地の登記簿地目が確認された。過去の住宅地図によると昭和53年に目的建物が建築されるまでは未利用地であった。現在、対象物件を含め周囲に法令上の有害物質使用特定施設はない。また、対象地を含め周辺に土壌汚染対策法上の要措置区域等の指定や府条例の管理区域の指定はない。また、現地調査及びヒアリングからも特段の情報は得られなかった。以上の調査から、目的土地及び周辺土地の利用履歴等から土壌汚染の可能性は低いと判断した。なお土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による正式な（専門）調査を要する。		
特記事項	特になし		

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ファミリーコーポ江坂	
建物の用途	店舗付共同住宅 総戸数41戸 (居宅38戸、店舗3戸)	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日 (登記記載) 昭和53年2月20日新築 経過年数 約47年 経済的残存耐用年数 約3年	
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	
仕 様	屋 根	仕様不明、陸屋根
	外 壁	タイル貼り、吹付塗装等
	その他	-
設 備 等	エレベーター1基、駐車場3台 (月額10,000円 現在空きなし)、駐輪場等	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： ファミリーコーポ江坂管理組合 管理方式： 自主管理 管理会社： - 管理形態： -	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	・修繕積立金(令和7年2月28日現在) 27,929,465 円 ・目的建物の建築時期・構造・用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。 ・改修計画については回答無く不明。 ・検査済証あり。	

(2) 専有部分の概要 (物件2)

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	6階 (603号室) 開口部の方位：東向き (中間住戸)	
床 面 積 間 取 り	61.05㎡ (登記面積) 3LDK	
仕 様	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング・カーペット・畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	キッチン・洗面所・浴室・トイレ
	その他	—
保守管理の状態	普通程度。経年相応の劣化、汚れが見られる。	
管 理 費 等	管 理 費	7,320 円 (月額)
	修繕積立金	7,770 円 (月額)
	滞 納 額	あり (令和7年2月28日現在) 226,350 円 (令和5年12月～令和7年2月分)
専有部分の利用 状況等	・詳細については現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・過去に水回りを中心としたリフォームが行われた形跡が認められる。 ・上記管理費、修繕積立金のほかに、水道料金25,760円 (2か月毎：3,680円) の滞納、遅延損害金が35,660円 (1日毎10円) が存する。いずれも令和7年2月28日時点。 ・設備等の稼動の状況を確認したものではない。	

第5 評価額算出の過程

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

I 積算価格の試算

建物の価格に、土地共有持分価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物の価格(円) (千円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ (ア×イ×ウ)
350,000	61.05	0.07	1,496,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約47年

経済的残存耐用年数 約3年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 3\text{年} / (\text{経過年数} 47\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 3\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.07\end{aligned}$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 土地共有持分価格

土地共有持分の価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地共有 持分割合 オ	土地共有持分 価格(円) (千円未満四捨五入) カ (ア×イ×ウ×エ×オ)
1	263,000	1.05	975.18	0.92	$\frac{238}{10,000}$	5,897,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 吹田-6

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 214,000\text{円/㎡} & \times 104.6/100 & \times 100/100 & \times 100/85 & = 263,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
0.95	0.99	0.90	1.00	0.85
道路幅員等-5	最寄駅距離-1	環境等-10		

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.05	1.00	1.00	1.00	1.05
二方路+5				

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 土地共有持分割合：登記上の共有持分割合による。

3 積算価格（土地共有持分付建物の積算価格）

土地共有持分付建物の価格

土地共有持分価格 (円)	建物価格 (円)	個別格差	土地共有持分付建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ ((ア+イ) × ウ)
ア	イ	ウ	
5,897,000	1,496,000	1.02	7,541,000

ウ 個別格差：	※ 階層	※ 位置	品等程度	その他	総合（相乗積）
	1.02	1.00	1.00	1.00	1.02
	※ 階層 : 6階 1.02 ※ 位置 : 東向き、中住戸 1.00 ※ その他 : 保守管理の状態等 1.00				

※各物件の積算価格の構成比の査定

① 場所的利益価格

物件番号	土地共有持分価格 (個別格差考慮前) ア	場所的利益割合 イ	場所的利益価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	5,897,000	0.40	2,359,000

② 各物件の積算価格の構成比

物件番号	基礎となる価格 (個別格差考慮前) (円) ア	場所的利益価格の 控除及び加算 (円) イ	各物件の 積算価格 (円) ウ (ア+イ)	構成比 (※)
1	5,897,000	-2,359,000	3,538,000	0.4786
2	1,496,000	+2,359,000	3,855,000	0.5214
合 計			7,393,000	1.0000

※構成比については小数点第5位を四捨五入して算出した。

Ⅱ 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格(円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
258,000	1.02	61.05	16,066,000

ア 基準階の比準価格

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

(取引事例)

番 号	①	②
所 在	吹田市垂水町3丁目	吹田市桃山台2丁目
構 造	RC造	SRC造
階	1F/9F	3F/B1付13F
面 積	約62㎡	約68㎡
建築時期	昭和54年3月	昭和47年11月
取引時点	令和3年1月	令和2年8月
取引形態	競落	競落
事例価格	300,000円/㎡	222,000円/㎡
その他	2LDK	3LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
①	300,000	$\frac{100}{99}$	$\frac{104}{100}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{120}$	$\frac{100}{100}$	268,000
②	222,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{105}{100}$	$\frac{100}{97}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{97}$	248,000
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮。 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮。 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮。 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮。 建物品等比較：建物グレード，築年数，保守管理状況等を考慮。						基準階の比準価格 (円/㎡)	258,000

イ 個別格差

前ページの土地共有持分付建物の個別格差（Ⅰ 3 ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

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

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

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

《 DCF法による価格査定表 》

5年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価							収益価格
	6年目期末 有効純収益	最終還元 利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格 カ(エーオ)	複利 現価率 割引率 7.0%	正味復帰 価値現価	
	ア	ウ	エ (イ÷ウ)	オ	カ (エーオ)	キ	ク (カ×キ)	
2,779 千円 (30.6%)	746 千円	8.0%	9,325 千円	466 千円	8,859 千円	0.71299	6,316 千円 (69.4%)	9,095 千円 (100.0%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー表参照。

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

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

《 分析期間中のキャッシュフロー表 》

[単位：千円]

項目		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
ア 収入	支払賃料	960	960	960	960	960	960
	共益費収入	88	88	88	88	88	88
	駐車場収入	0	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0	0
	可能総収益	1,048	1,048	1,048	1,048	1,048	1,048
	空室損失	△ 52	△ 52	△ 52	△ 52	△ 52	△ 52
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	996	996	996	996	996	996
イ 支出	維持管理費	88	88	88	88	88	88
	修繕費	93	93	93	93	93	93
	公租公課	61	61	61	61	61	61
	損害保険料	8	8	8	8	8	8
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	250	250	250	250	250	250
	資本金支出	300	0	0	0	0	
	総費用合計	550	250	250	250	250	250
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		24%	24%	24%	24%	24%	24%
エ 有効純収益		446	746	746	746	746	746
オ 複利現価率 (割引率7.0%)		0.93458	0.87344	0.81630	0.76290	0.71299	
カ 有効純収益の現価		417	652	609	569	532	

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

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

積算価格 (円)	比準価格 (円)	収益価格 (円)	調整後の価格(円) (千円未満四捨五入)
7,541,000	16,066,000	9,095,000	14,516,000

2 調整後の価格の各物件に対する割付

物件	各物件に対する割付			
1	14,516,000円	×	0.4786	÷ 6,947,000円
2	14,516,000円	×	0.5214	÷ 7,569,000円

上記調整後の価格を、各物件の積算価格の構成比で割り付けた。

3 評価額の判定

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

物件 番号	割付後の 価格 (円) ア	占有減価 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修 正 エ	滞納管理 費等相当 額の減価 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ× エ×オ×カ
1	6,947,000		0.95	0.70			4,620,000
2	7,569,000	1.00	0.95	0.70	0.94	0	4,730,000
一括価格（合計）							9,350,000

イ 占有減価：

本件の場合には減価不要であり、1.00とした。

ウ 市場性修正：目視できない箇所にアスベスト含有材料が使用されている可能性が否定できないこと等を考慮した。

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

オ 滞納管理費等相当額の減価：

代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

カ その他の控除減価（敷金等）：本物件においては特に控除すべきものはない。

第6 参考価格資料

1 地価公示 吹田-6

所 在 : 吹田市南吹田5丁目15番8「南吹田5-15-28」
価 格 : 214,000円／㎡
位 置 : 大阪メトロ御堂筋線 江坂駅 南東方 1.1km (道路距離)
価格時点 : 令和6年1月1日
地 積 : 385㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北 6m 市道
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率300%)、準防火地域
地域の概要 : 共同住宅、住宅、事業所等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 157,906,996円 (持分: 238／10,000)
物件2 : 2,872,768円

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 地積測量図
- 4 建物図面
- 5 間取略図

以 上
(No. 25-7)

附 属 資 料

物件目録

- 1 所 在 吹田市南金田二丁目
地 番 26番10
地 目 宅地
地 積 975.18平方メートル

共有者 A 持分1万分の238

2 (一棟の建物の表示)

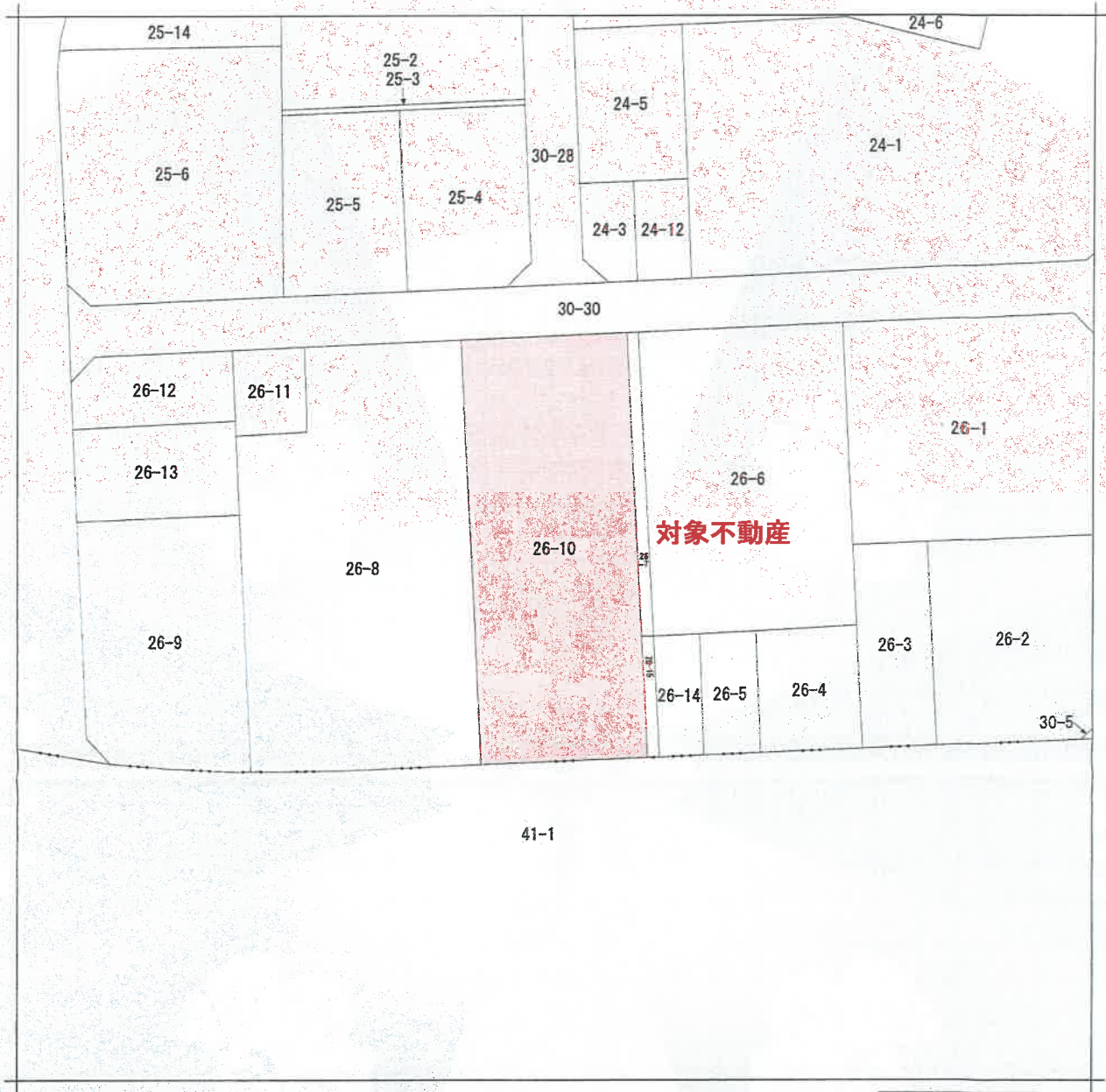
- 所 在 吹田市南金田二丁目26番地10
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
床 面 積 1階 513.49平方メートル
2階 542.63平方メートル
3階 542.63平方メートル
4階 479.65平方メートル
5階 479.65平方メートル
6階 479.65平方メートル
7階 479.65平方メートル

(専有部分の建物の表示)

- 家屋 番号 南金田二丁目26番10の603
建物の名称 603
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 6階部分 61.05平方メートル
所有者 A







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

地番区域見出
南金田2丁目
南吹田5丁目

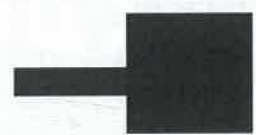
請求部	所在	吹田市南金田二丁目				地番	26番10			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和51年12月25日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和6年12月24日
大阪法務局

請求番号: 29-1
(1/1)

登記官



地積測量図

A4判に縮小

图 和 五 数 学 三 次 四 五

5189978

登記年月日：昭和52年5月4日

Ур 26-8. 14 26-8. 26-10. Ур 26-8. 26-10

土 地 所 在 地

吹田市南金田之丁目

昭和52年5月2日

作者

申請人

橫尺

1/500

(1/2)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和6年12月24日 大阪法務局

登記官

登記年月日：昭和52年5月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和6年12月24日 大阪法務局

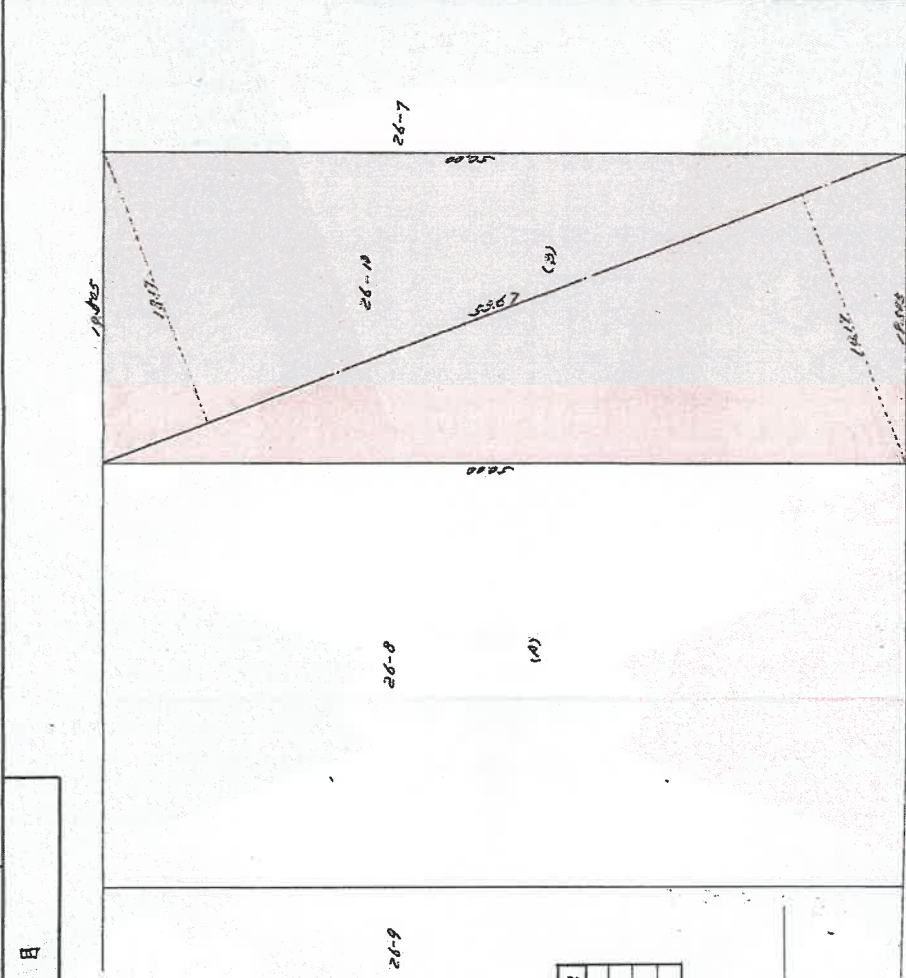
登記者

26-8 26-8. 26-10 19 26-8. 26-10 26-10

地積測量図

地番	26-10
土地の所在	吹田市南金田2丁目

作製年月日	昭和52年5月2日
作製者	
申請人	



求積表

地番	底辺m	高さm	積算面積㎡	面積㎡
26-10	53.67	18.17	975.1839	
26-8	53.67	18.17	975.1839	
26-9	53.67	18.17	975.1839	
26-11	53.67	18.17	975.1839	

積地計算 260.25 ~ 975.1839 ~ 1325.0661

縮尺	1/500
5189979	

(2/2)

請求番号：29-2

A4判に縮小

建物図面
各階平面図

家屋番号
南金田2丁目
26-10-603

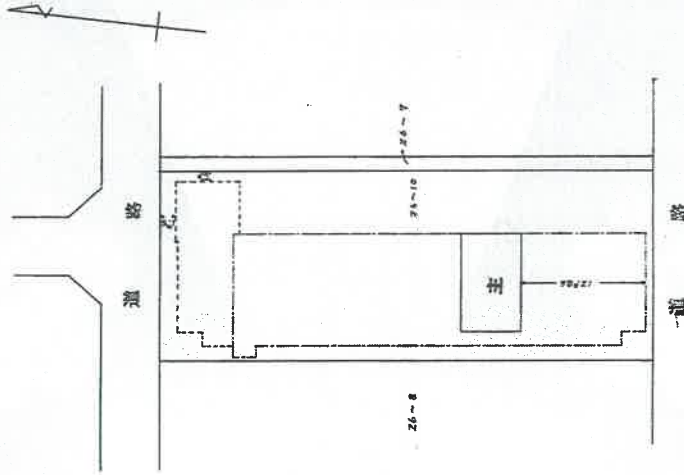
建物の所在
吹田市南金田2丁目26番地10

各階平面図

建物の番号 603
建物の存する部分 6階



専有部分の床面積
9.28 x 4.18 = 38.784



(日加納)

縮尺
1/500

申請人

縮尺
1/250

3年6月13日作製

作製者

(日本建築学会会誌)

5191431

登記年月日：昭和53年6月15日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(大阪府府島北大臣官署)

令和6年12月24日 大阪府府島

登記官

請求番号：29-4

登記年月日：昭和53年3月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局北大阪支庁管轄)
令和6年12月24日 大阪法務局

登記官

請求番号：29-3
(1/2)

家屋番号		建物図面		建物図面	
1棟		吹田市南金田2丁目26番地10		533,310	
建物の所在		1/5		昭和五三年三月廿日	
1階		2階		3階	
4階		5階		6階	
7階		8階		9階	
10階		11階		12階	
13階		14階		15階	
16階		17階		18階	
19階		20階		21階	
22階		23階		24階	
25階		26階		27階	
28階		29階		30階	
31階		32階		33階	
34階		35階		36階	
37階		38階		39階	
40階		41階		42階	
43階		44階		45階	
46階		47階		48階	
49階		50階		51階	
52階		53階		54階	
55階		56階		57階	
58階		59階		60階	
61階		62階		63階	
64階		65階		66階	
67階		68階		69階	
70階		71階		72階	
73階		74階		75階	
76階		77階		78階	
79階		80階		81階	
82階		83階		84階	
85階		86階		87階	
88階		89階		90階	
91階		92階		93階	
94階		95階		96階	
97階		98階		99階	
100階		101階		102階	
103階		104階		105階	
106階		107階		108階	
109階		110階		111階	
112階		113階		114階	
115階		116階		117階	
118階		119階		120階	
121階		122階		123階	
124階		125階		126階	
127階		128階		129階	
130階		131階		132階	
133階		134階		135階	
136階		137階		138階	
139階		140階		141階	
142階		143階		144階	
145階		146階		147階	
148階		149階		150階	
151階		152階		153階	
154階		155階		156階	
157階		158階		159階	
160階		161階		162階	
163階		164階		165階	
166階		167階		168階	
169階		170階		171階	
172階		173階		174階	
175階		176階		177階	
178階		179階		180階	
181階		182階		183階	
184階		185階		186階	
187階		188階		189階	
190階		191階		192階	
193階		194階		195階	
196階		197階		198階	
199階		200階		201階	
202階		203階		204階	
205階		206階		207階	
208階		209階		210階	
211階		212階		213階	
214階		215階		216階	
217階		218階		219階	
220階		221階		222階	
223階		224階		225階	
226階		227階		228階	
229階		230階		231階	
232階		233階		234階	
235階		236階		237階	
238階		239階		240階	
241階		242階		243階	
244階		245階		246階	
247階		248階		249階	
250階		251階		252階	
253階		254階		255階	
256階		257階		258階	
259階		260階		261階	
262階		263階		264階	
265階		266階		267階	
268階		269階		270階	
271階		272階		273階	
274階		275階		276階	
277階		278階		279階	
280階		281階		282階	
283階		284階		285階	
286階		287階		288階	
289階		290階		291階	
292階		293階		294階	
295階		296階		297階	
298階		299階		300階	
301階		302階		303階	
304階		305階		306階	
307階		308階		309階	
310階		311階		312階	
313階		314階		315階	
316階		317階		318階	
319階		320階		321階	
322階		323階		324階	
325階		326階		327階	
328階		329階		330階	
331階		332階		333階	
334階		335階		336階	
337階		338階		339階	
340階		341階		342階	
343階		344階		345階	
346階		347階		348階	
349階		350階		351階	
352階		353階		354階	
355階		356階		357階	
358階		359階		360階	
361階		362階		363階	
364階		365階		366階	
367階		368階		369階	
370階		371階		372階	
373階		374階		375階	
376階		377階		378階	
379階		380階		381階	
382階		383階		384階	
385階		386階		387階	
388階		389階		390階	
391階		392階		393階	
394階		395階		396階	
397階		398階		399階	
400階		401階		402階	
403階		404階		405階	
406階		407階		408階	
409階		410階		411階	
412階		413階		414階	
415階		416階		417階	
418階		419階		420階	
421階		422階		423階	
424階		425階		426階	
427階		428階		429階	
430階		431階		432階	
433階		434階		435階	
436階		437階		438階	
439階		440階		441階	
442階		443階		444階	
445階		446階		447階	
448階		449階		450階	
451階		452階		453階	
454階		455階		456階	
457階		458階		459階	
460階		461階		462階	
463階		464階		465階	
466階		467階		468階	
469階		470階		471階	
472階		473階		474階	
475階		476階		477階	
478階		479階		480階	
481階		482階		483階	
484階		485階		486階	
487階		488階		489階	
490階		491階		492階	
493階		494階		495階	
496階		497階		498階	
499階		500階		501階	
502階		503階		504階	
505階		506階		507階	
508階		509階		510階	
511階		512階		513階	
514階		515階		516階	
517階		518階		519階	
520階		521階		522階	
523階		524階		525階	
526階		527階		528階	
529階		530階		531階	
532階		533階		534階	
535階		536階		537階	
538階		539階		540階	
541階		542階		543階	
544階		545階		546階	
547階		548階		549階	
550階		551階		552階	
553階		554階		555階	
556階		557階		558階	
559階		560階		561階	
562階		563階		564階	
565階		566階		567階	
568階		569階		570階	
571階		572階		573階	
574階		575階		576階	
577階		578階		579階	
580階		581階		582階	
583階		584階		585階	
586階		587階		588階	
589階		590階		591階	
592階		593階		594階	
595階		596階		597階	
598階		599階		600階	
601階		602階		603階	
604階		605階		606階	
607階		608階		609階	
610階		611階		612階	
613階		614階		615階	
616階		617階		618階	
619階		620階		621階	
622階		623階		624階	
625階		626階		627階	
628階		629階		630階	
631階		632階		633階	
634階		635階		636階	
637階		638階		639階	
640階		641階		642階	
643階		644階		645階	
646階		647階		648階	
649階		650階		651階	
652階		653階		654階	
655階		656階		657階	
658階		659階		660階	
661階		662階		663階	
664階		665階		666階	
667階		668階		669階	
670階		671階		672階	
673階		674階		675階	
676階		677階		678階	
679階		680階		681階	
682階		683階		684階	
685階		686階		687階	
688階		689階		690階	
691階		692階		693階	
694階		695階		696階	
697階		698階		699階	
700階		701階		702階	
703階		704階		705階	
706階		707階		708階	
709階		710階		711階	
712階		713階		714階	
715階		716階		717階	
718階		719階		720階	
721階		722階		723階	
724階		725階		726階	
727階		728階		729階	
730階		731階		732階	
733階		734階		735階	
736階		737階		738階	
739階		740階		741階	
742階		743階		744階	
745階		746階		747階	
748階		749階		750階	
751階		752階		753階	
754階		755階		756階	
757階		758階		759階	
760階		761階		762階	
763階		764階		765階	
766階		767階		768階	
769階		770階		771階	
772階		773階		774階	
775階		776階		777階	
778階		779階		780階	
781階		782階		783階	
784階		785階		786階	
787階		788階		789階	
790階		791階		792階	
793階		794階		795階	
796階		797階		798階	
799階		800階		801階	
802階		803階		804階	
805階		806階		807階	
808階		809階		810階	
811階		812階		813階	
814階		815階		816階	
817階		818階		819階	
820階		821階		822階	
823階		824階		825階	
826階		827階		828階	
829階		830階		831階	
832階		833階		834階	
835階		836階		837階	
838階		839階		840階	
841階		842階		843階	
844階		845階		846階	
847階		848階		849階	
850階		851階		852階	
853階		854階		855階	
856階		857階		858階	
859階		860階		861階	
862階		863階		864階	
865階		866階		867階	
868階		869階		870階	
871階		872階		873階	
874階		875階		876階	
877階		878階		879階	
880階		881階		882階	
883階		884階		885階	
886階		887階		888階	
889階		890階		891階	
892階		893階		894階	
895階		896階		897階	
898階		899階		900階	
901階		902階		903階	
904階		905階		906階	
907階		908階		909階	
9					

A4判に縮小

登記年月日：昭和53年3月10日

建

家屋番号
建物番号
吹田市南金田2丁目26番地10

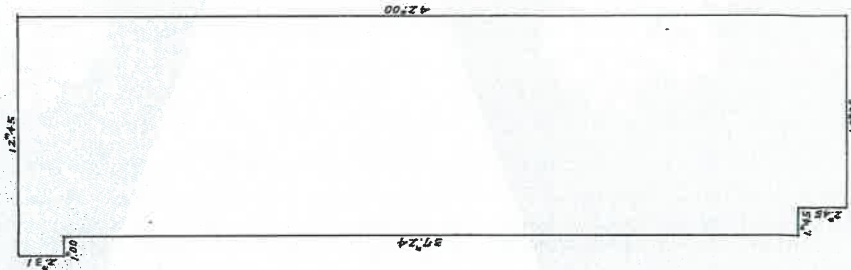
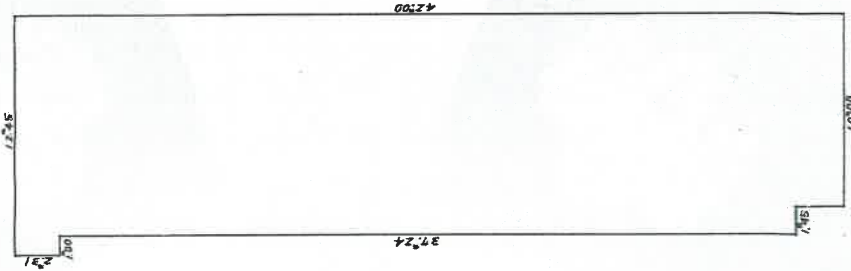
建物図面

4/5

53.3.10

昭和五十年三月十日
製作年月日

26-10-501
26-10-506



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

1/250

縮尺

(日調連13)

5191398

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局重機)

令和6年12月24日 大阪法務局

登記官

(2/2)

請求番号：29-3

