

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)の訂正や追完はできません。
- 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)	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)の訂正や追完はできません。
- 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完はできません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月 8日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 葉 山 史 菜

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年 7月23日 午前 9時00分から 令和 7年 7月30日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 8月 6日 午前 9時30分 場 所 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月20日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所第14民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り、買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため、令和 7年 7月 8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	15,930,000 12,744,000	一括	3,190,000	156,608	38,626
1	6,210,000				
2	9,720,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 大阪市生野区巽北三丁目
地 番 54番39
地 目 宅地
地 積 114.66平方メートル
- 2 所 在 大阪市生野区巽北三丁目54番地39
家屋 番号 54番39
種 類 共同住宅
構 造 鉄骨造陸屋根4階建
床 面 積
1階 83.35平方メートル
2階 90.44平方メートル
3階 90.44平方メートル
4階 84.00平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月23日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 葉 山 史 菜

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

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありせんし、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 | 大阪市生野区巽北三丁目 |
| | 地 番 | 54番39 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 114.66平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市生野区巽北三丁目54番地39 |
| | 家屋 番号 | 54番39 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 83.35平方メートル
2階 90.44平方メートル
3階 90.44平方メートル
4階 84.00平方メートル |



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
101	A					明渡猶予
102	B	令和7年7月8日	15,000			最先・対抗可
103						所有者
105	C	令和7年12月24日	42,000			最先・対抗可
201	D	令和8年2月10日	48,000	350,000	100,000	最先・対抗可
202						所有者
203	E	令和8年2月16日	42,000			最先・対抗可
205						所有者
301	F	令和8年3月31日	51,000	250,000	50,000	最先・対抗可
302	G					明渡猶予
303	H					明渡猶予
305						所有者
401						所有者
402						所有者
403	I	令和7年6月19日	42,000			最先・対抗可
405						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

「抵当権設定後」＝「左記賃借権は抵当権設定後の賃借権である。」

「対抗不可」＝「期限後の更新は買受人に対抗できない。」

「最先」＝「左記賃借権は最先の賃借権である。」

「対抗可」＝「期限後の更新は買受人に対抗できる。」

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。」

「差押後」＝「同人(社)の賃借権は差押えに後れる。」

「仮差後」＝「同人(社)の賃借権は仮差押えに後れる。」

「滞差後」＝「同人(社)の賃借権は滞納処分による差押えに後れる。」

「明渡猶予」＝「同人(社)の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。」

「差押後期限経過」＝「同人(社)の賃借権は、(期限欄に年月日の記載のあるものは同日の経過による)差押え後に期限が経過している。」

「仮差後期限経過」＝「同人(社)の賃借権は、仮差押え後に期限が経過している。」

「滞差後期限経過」＝「同人(社)の賃借権は、滞納処分による差押え後に期限が経過している。」

「使用借権」＝「同人(社)の占有権原は使用借権と認められる。」

「非正常」＝「同人(社)の賃借権は、正常なものとは認められない。」

令和 6年(ケ)第526号
令和 7年 2月 5日受理
令和 年 月 日提出
7.4.30

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 ト 藏 伸 之

(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 | 大阪市生野区巽北三丁目 |
| | 地 番 | 54番39 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 114.66平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市生野区巽北三丁目54番地39 |
| | 家屋 番号 | 54番39 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 83.35平方メートル
2階 90.44平方メートル
3階 90.44平方メートル
4階 84.00平方メートル |



不動産の表示	物件目録のとおり		
住居表示	大阪市生野区巽北三丁目12番38号 クレイズマンション		
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 ☐		
占有者および占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 占有者および占有権原のとおり		
下記以外の建物 (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		
建物	物件2		
種類、構造および床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない 附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
占有者および占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☒ 占有者および占有権原のとおり		
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は目的外土地の概況のとおり)		
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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 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
(2枚目)

(占有関係用<多占>)

占有者および占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 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 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	101号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R3.5.29	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ☐ 敷 ☐ 保	
	A	自 R 6.5.29 至 R 7.5.28						
2	102号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H22.7.9	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 15,000円 ☐ 敷 ☐ 保	共益費：月額5,000円 水道代：月額2,000円
	B	自 R 6.7.9 至 R 7.7.8						
2	103号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	
	(空室)	自 至						
2	105号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H21.12.25	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000円 ☐ 敷 ☐ 保	
	C	自 R 5.12.25 至 R 7.12.24						
2	201号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H8.2.11	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 48,000円 ☐ 敷 ☒ 保 350,000円	共益費：月額3,000円 水道代：月額2,000円 解約時返還金： 100,000円
	D	自 R 7.2.11 至 R 8.2.10						
2	202号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	
	(空室)	自 至						

※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、「☒」の箇所のとおり

(3 枚目)

(占有関係用<多占>)

占有者および占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 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 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	203号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店	H24.2.17	☐ 所 ☒ 賃	☒ 所 ☐ 務	☐ 合 ☒ 自	☒ 月 ☐ 年 42,000円	水道代：月額2,000円
	E	☐ 倉 ☐ 他	自 R 7.2.17 至 R 8.2.16	☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 借 ☐ 他	☐ 法	☐ 敷 ☐ 保	
2	205号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店		☒ 所 ☐ 賃	☐ 所 ☐ 務	☐ 合 ☐ 自	☐ 月 ☐ 年	
	(空室)	☐ 倉 ☐ 他	自 至	☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 借 ☐ 他	☐ 法	☐ 敷 ☐ 保	
2	301号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店	H2.4.1	☐ 所 ☒ 賃	☒ 所 ☐ 務	☐ 合 ☒ 自	☒ 月 ☐ 年 51,000円	共益費：月額5,000円 水道代：月額2,000円 解約時返還金： 50,000円
	F	☐ 倉 ☐ 他	自 R 7.4.1 至 R 8.3.31	☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 借 ☐ 他	☐ 法	☒ 敷 ☐ 保 250,000円	
2	302号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店	R4.9.25	☐ 所 ☒ 賃	☒ 所 ☐ 務	☐ 合 ☒ 自	☒ 月 ☐ 年 30,000円	共益費：月額3,000円 水道代：月額2,000円
	G	☐ 倉 ☐ 他	自 R 6.10.1 至 R 7.9.30	☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 借 ☐ 他	☐ 法	☐ 敷 ☐ 保	
2	303号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店	R2.2.14	☐ 所 ☒ 賃	☒ 所 ☐ 務	☐ 合 ☒ 自	☒ 月 ☐ 年 40,000円	水道代：月額2,000円
	H	☐ 倉 ☐ 他	自 R 7.2.14 至 R 8.2.13	☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 借 ☐ 他	☐ 法	☐ 敷 ☐ 保	
2	305号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店		☒ 所 ☐ 賃	☐ 所 ☐ 務	☐ 合 ☐ 自	☐ 月 ☐ 年	
	(空室)	☐ 倉 ☐ 他	自 至	☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 借 ☐ 他	☐ 法	☐ 敷 ☐ 保	

※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、「■」の箇所のとおり

(占有関係用<多占>)

占有者および占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 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 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	401号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	自 至	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 合 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	
	(空室)	☐ 倉 ☐ 他		☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 敷 ☐ 保		
2	402号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	自 至	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 合 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	
	(空室)	☐ 倉 ☐ 他		☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 敷 ☐ 保			
2	403号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H27.6.20 自 R 5.6.20 至 R 7.6.19	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 務 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000円 ☐ 敷 ☐ 保	水道代：月額2,000円
	I	☐ 倉 ☐ 他		☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 敷 ☐ 保			
2	405号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	自 至	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	
	(空室)	☐ 倉 ☐ 他		☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 敷 ☐ 保			
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	
		☐ 倉 ☐ 他		☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 敷 ☐ 保			
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	
		☐ 倉 ☐ 他		☐ 賃 ☐ 使 ☐ 借 ☐ 他 ☐ 法	☐ 敷 ☐ 保			

※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、「■」の箇所のとおり

(5 枚目)

その他の事項

- 1 表札等の表示
 - (1) 表札等の表示 クレインズマンションの看板
 - (2) 郵便受けの表示 なし
- 2 目的土地の現況について
 - (1) 適宜概測したところ、形状は、概ね地積測量図のとおりであると思われる。
 - (2) 目的建物の敷地となっている。
 - (3) 接面道路は、建築基準法上の道路である。
- 3 目的建物の現況について
 - (1) 形状は、概ね建物図面のとおりであると思われる。
 - (2) 内部の状況は、別紙添付写真のとおりである。
 - (3) 占有者らが居住している部屋には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産類が存在する。
 - (4) 201号室ではクラックが認められ、雨漏りによるクロスの剥離が認められる部屋が何部屋かあった。
 - (5) 屋上には、塔屋がある。
 - (6) その他は、経年相当の劣化および損耗が認められた。

以 上

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■101号室居住者	1 特に不具合はありません。 2 最初は令和元年に103号室に入居したのですが、雨漏り等があり令和3年に101号室に移りました。
■102号室居住者	1 雨漏りがしたりしてクロスが剥がれています。 2 荷物を置いているだけで居住はしていません。
■105号室居住者	1 特に不具合はありません。 2 ガスの元栓が壊れており、閉めることができません。
■201号室居住者	1 かつて外壁から水が侵入してきたことがあり、外壁は修復してもらったのですが、室内ではクラックが生じたままになっています。外壁を直してくれたので、今は雨水の侵入はありません。 2 それ以外は特に不具合はありません。 3 現在の家賃は48,000円で、共益費3,000円と水道代2,000円の合計53,000円を毎月支払っています。
■203号室居住者	1 雨漏りによりクロスが剥離したりカビが発生したりしています。また、蛇口から赤い水が出ます。 2 それ以外は特に不具合はありません。
■301号室居住者	1 雨漏りによりクロスが剥離しています。 2 それ以外は特に不具合はありません。
■302号室居住者	1 洗面台に損傷があったり、流し台の下にある物入れの取手が取れたりしていますが、それ以外には特に不具合はありません。 2 回答書で「敷金・保証金あり」と記載しましたが、これはよく分からなくて、賃貸借保証委託契約及び保障基本契約書の「滞納発生時年間保証料」を記載したものです。
■303号室居住者の親族	1 居住者であるHは入院しています。 2 特に不具合はないと聞いています。
■403号室居住者	1 押入れの扉が壊れていて閉まりません。また、クロスが剥離しています。 2 それ以外には特に不具合はありません。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(7枚目)

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書、ライフライン調査および立入調査の結果から、目的建物は、所有者および3枚目ないし5枚目に記載の占有者らが、住宅として使用・占有しているものと認めた。

以 上

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5日	執行官室	ライフライン調査、照会書送付（生野消防署・所有者）
令和7年2月7日 9:00 - 9:10	なんば市税事務所	家屋等調査
令和7年2月7日 9:30 - 9:40	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和7年2月7日 9:50 - 10:00	中之島図書館	物件確認
令和7年2月7日 10:10 - 10:20	大阪市役所	道路等調査
令和7年2月12日 12:40 - 12:55	物件所在地	物件調査、占有確認
令和7年2月13日	執行官室	照会書送付（マンション管理会社）
令和7年3月19日 13:40 - 14:00	物件所在地	占有関係調査、在宅要請書投函、占有者（203号室）と面談
令和7年4月16日 9:10 - 10:10	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者（105号室）、占有者の親族（303号室）と面談
令和7年4月16日 10:55 - 11:15	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者（102号室、203号室）と面談
令和7年4月16日 11:45 - 12:05	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者（101号室、403号室）と面談
令和7年4月19日 9:20 - 9:50	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者（201号室、301号室、302号室）と面談
(特記事項) ☒ 令和7年4月19日 目的物件のうち302号室は不在で施錠されていると予想されたので、立会人および解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(9枚目)

土地建物位置関係図

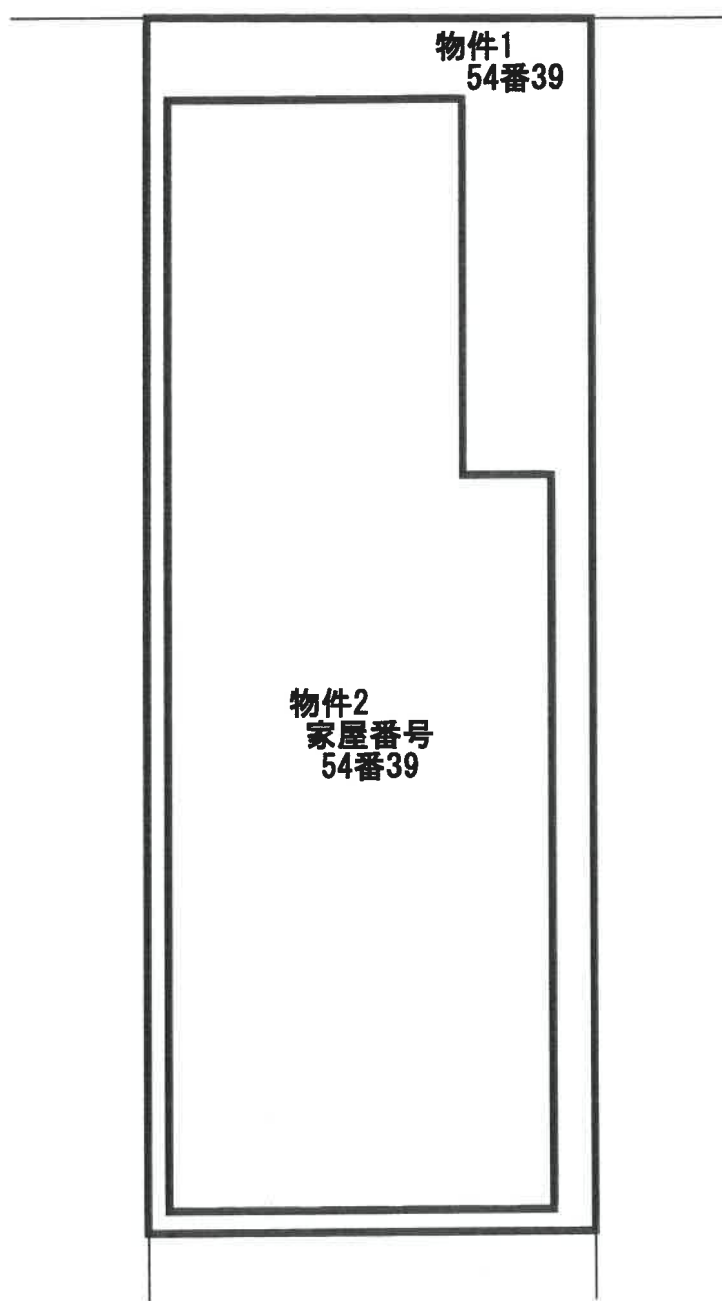
令和6年（ケ）第526号



◀○ 写真撮影位置方向



道 路（幅員 約 4m）



（ 10 枚目）

間取略図

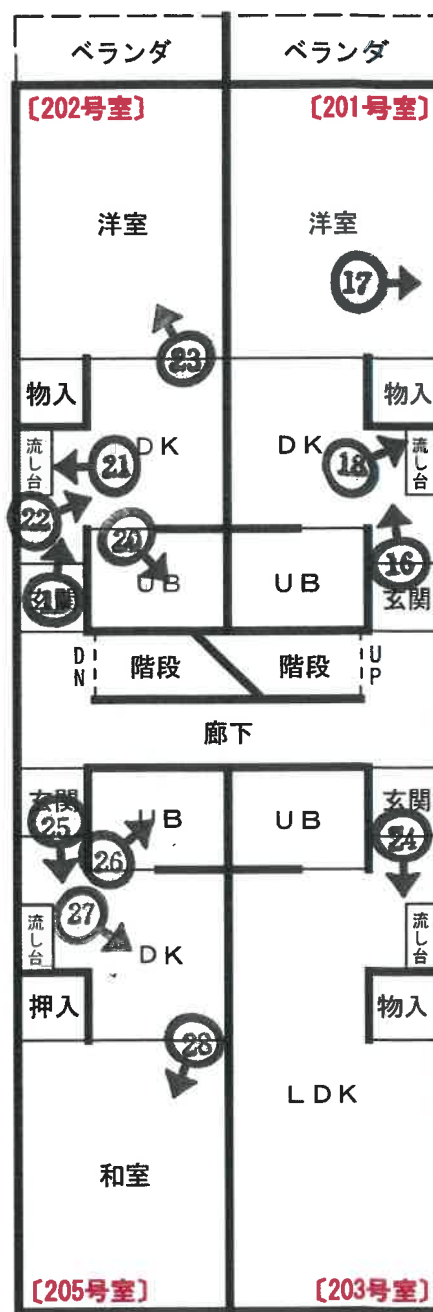
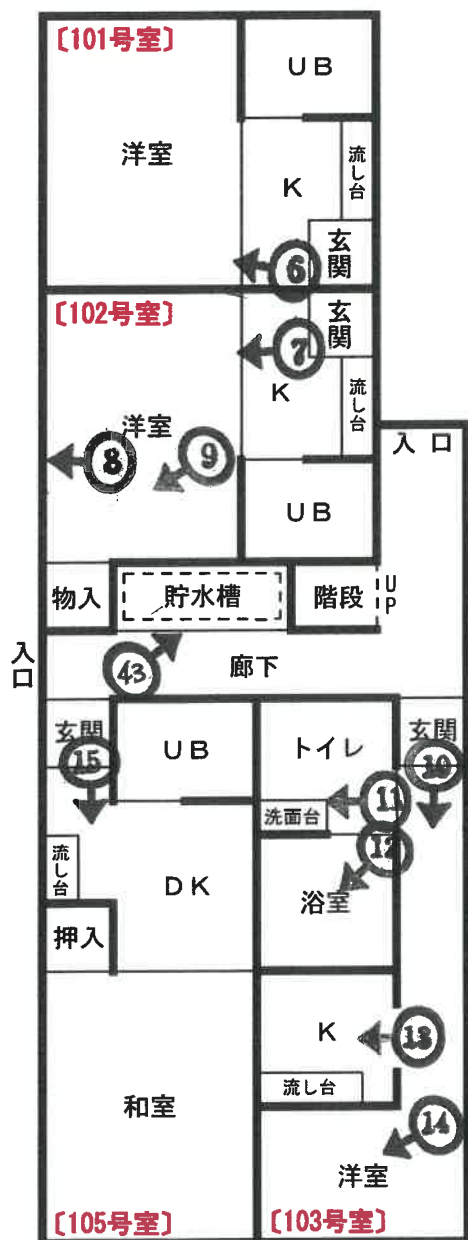
令和6年（ケ）第526号

←○ 写真撮影位置方向



1階平面図

2階平面図



間取略図

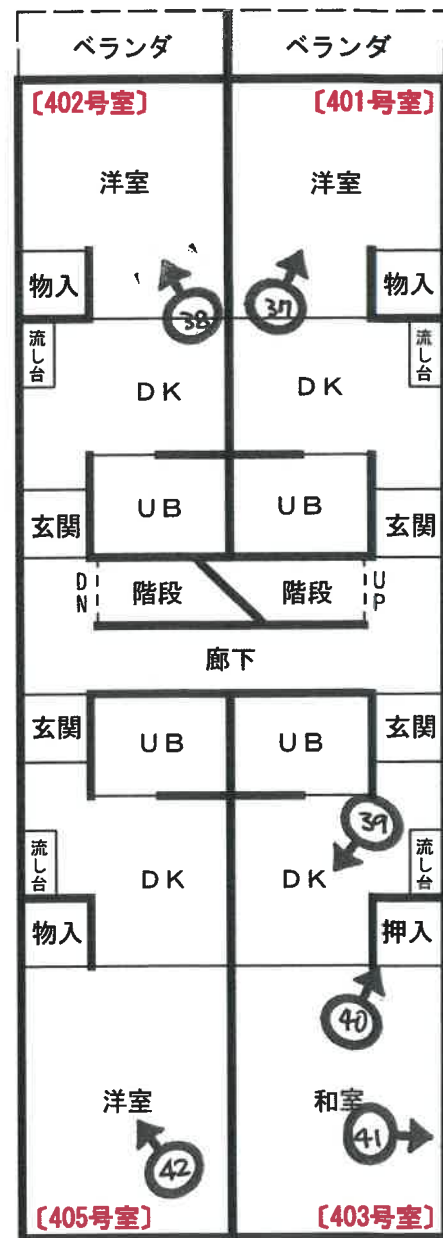
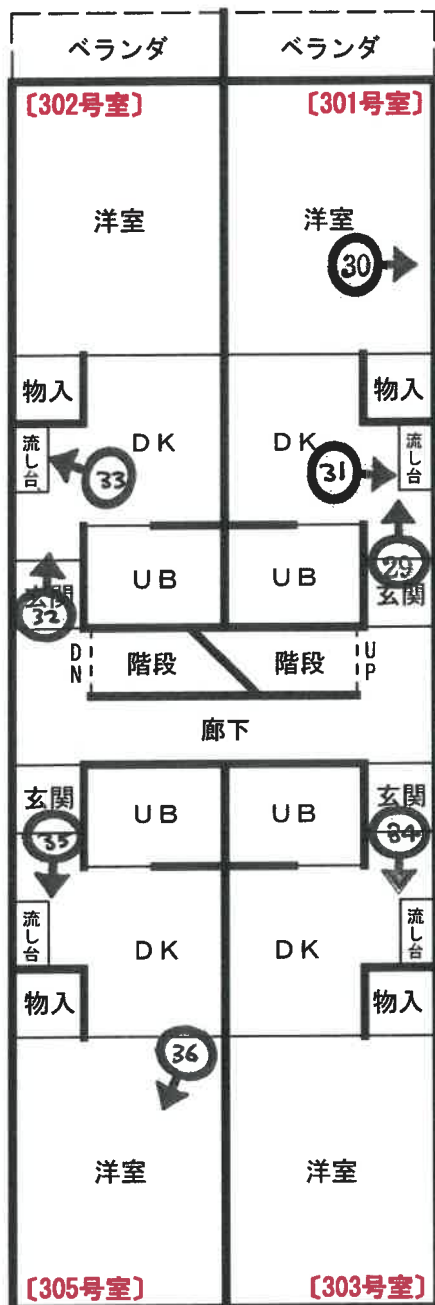
令和6年（ケ）第526号

◀○ 写真撮影位置方向



3階平面図

4階平面図



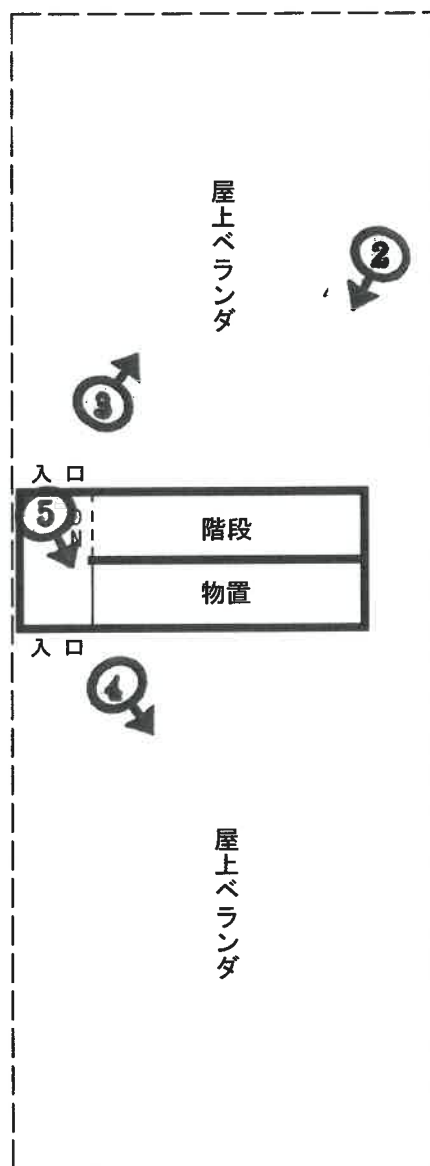
間取略図

令和6年（ケ）第526号

←○ 写真撮影位置方向



屋上平面図



目的建物



①



②



③



④



⑤



⑥

101号室

(16 枚目)



⑦

102号室



⑧

102号室



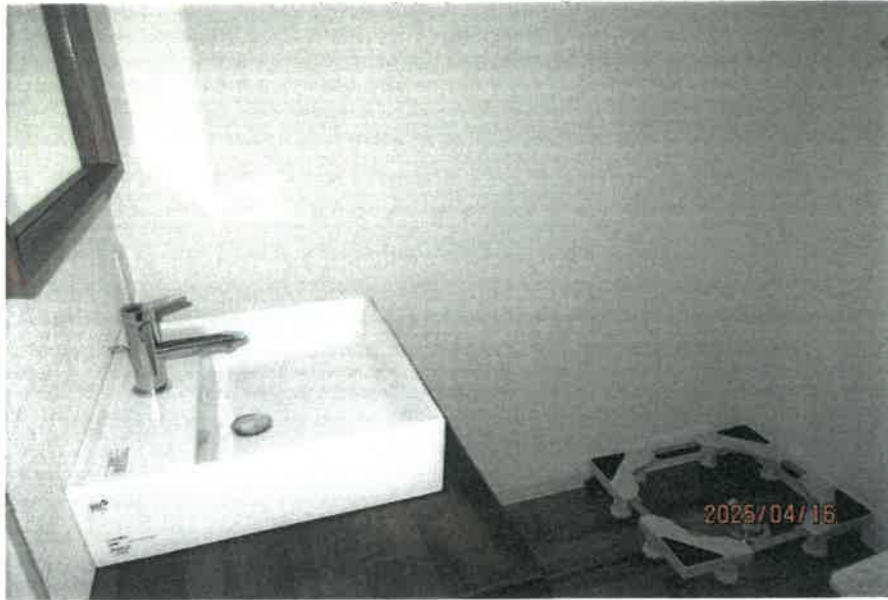
⑨

102号室



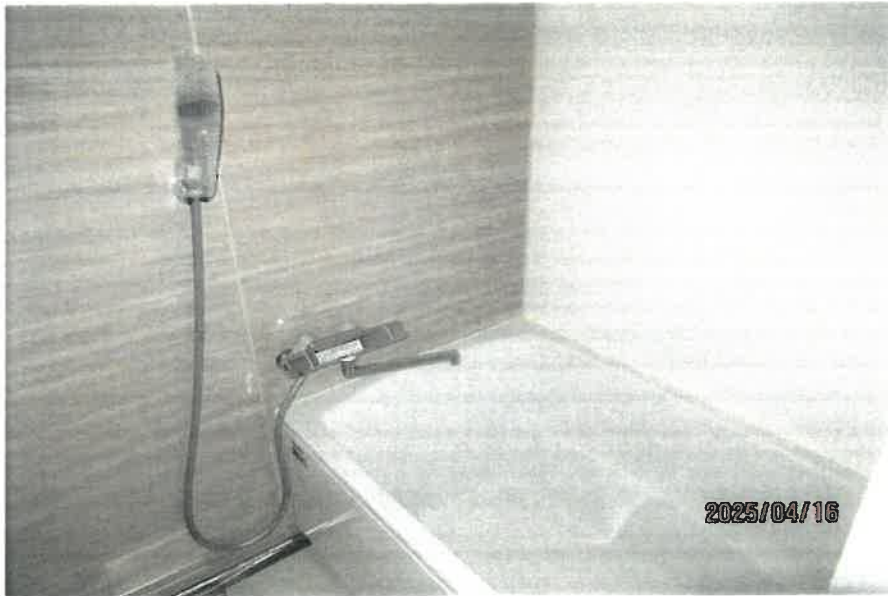
⑩

103号室



⑪

103号室



⑫

103号室



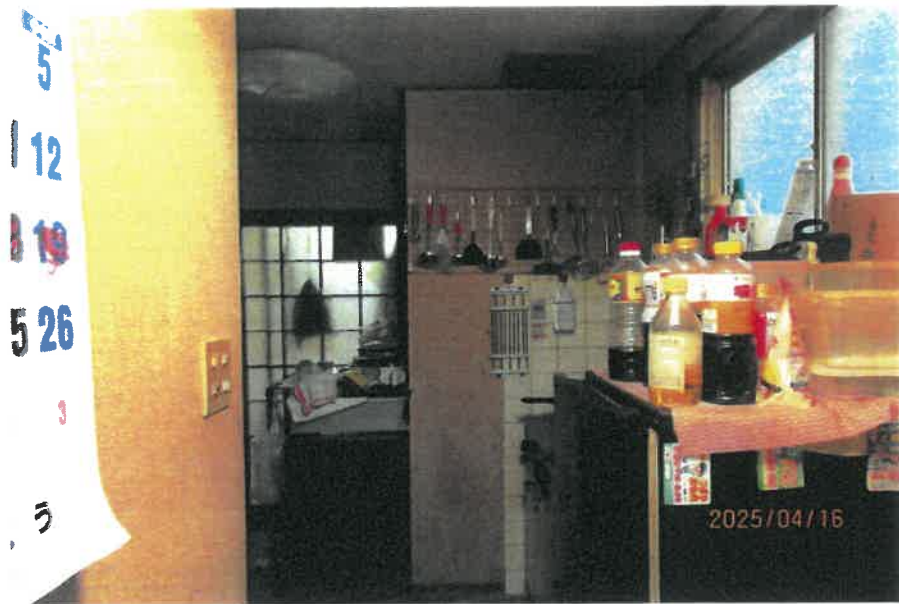
⑬

103号室



⑭

103号室



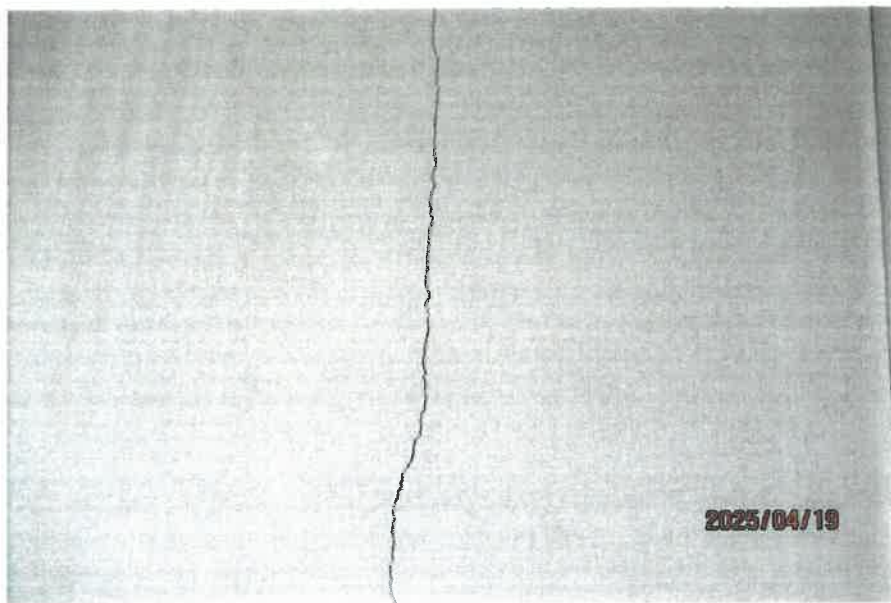
⑮

105号室



⑯

201号室



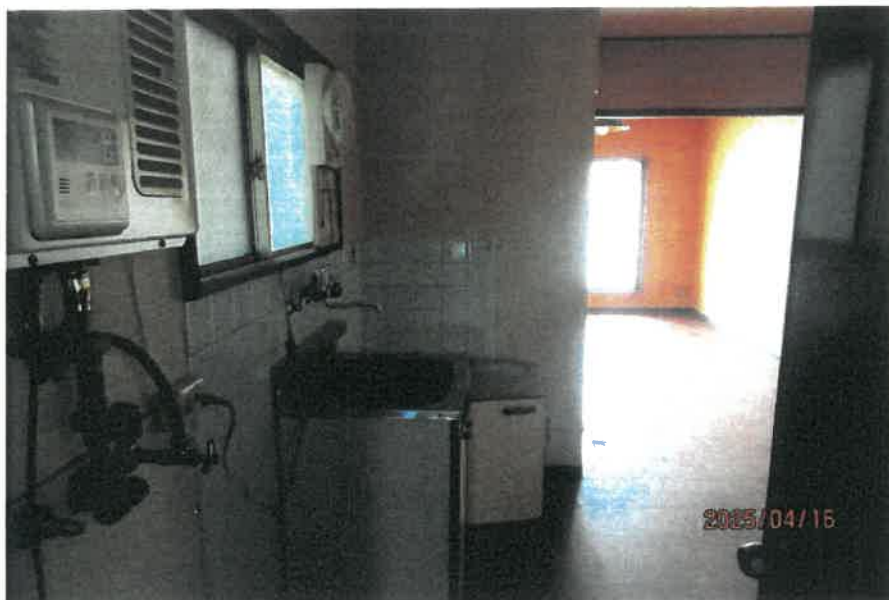
⑪

201号室



⑫

201号室



19

202号室



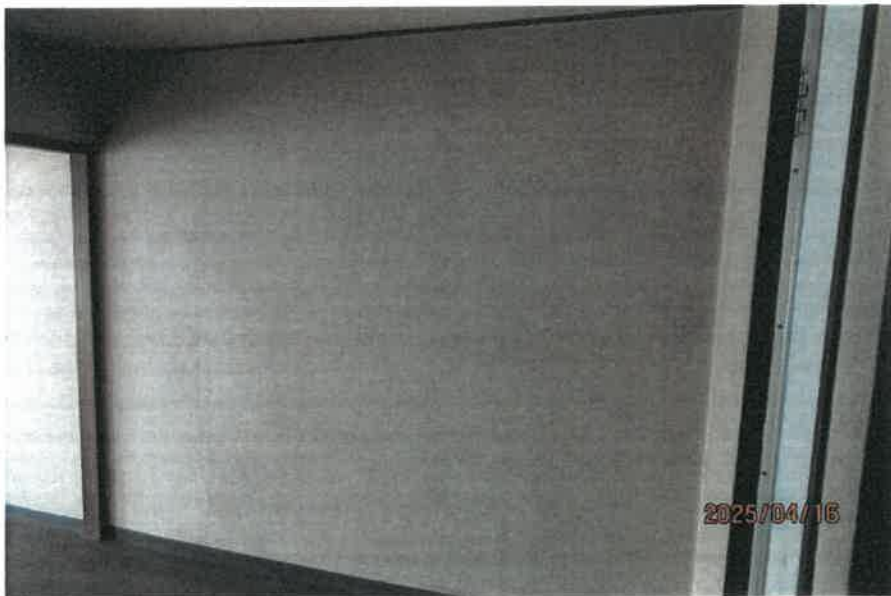
20

202号室



②1

202号室



②2

202号室



②3

202号室



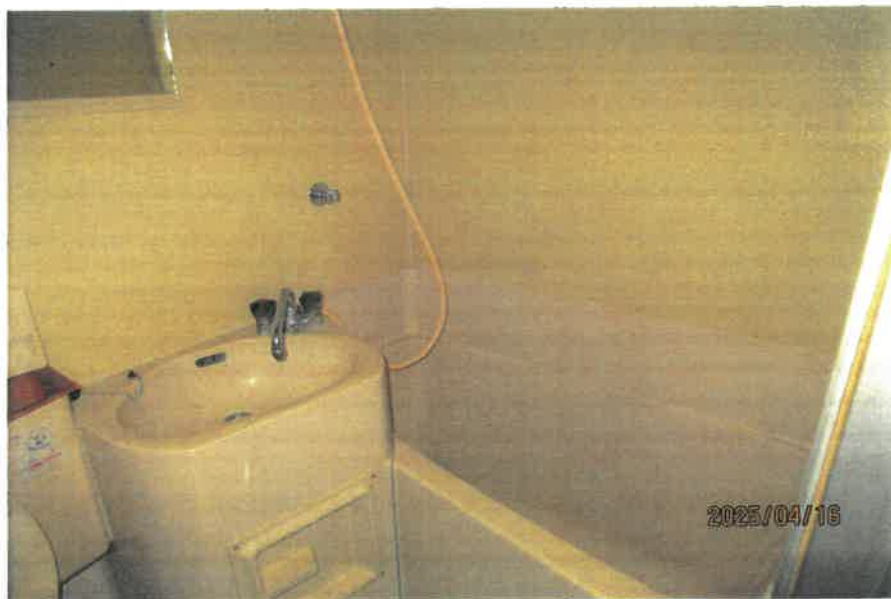
②4

203号室



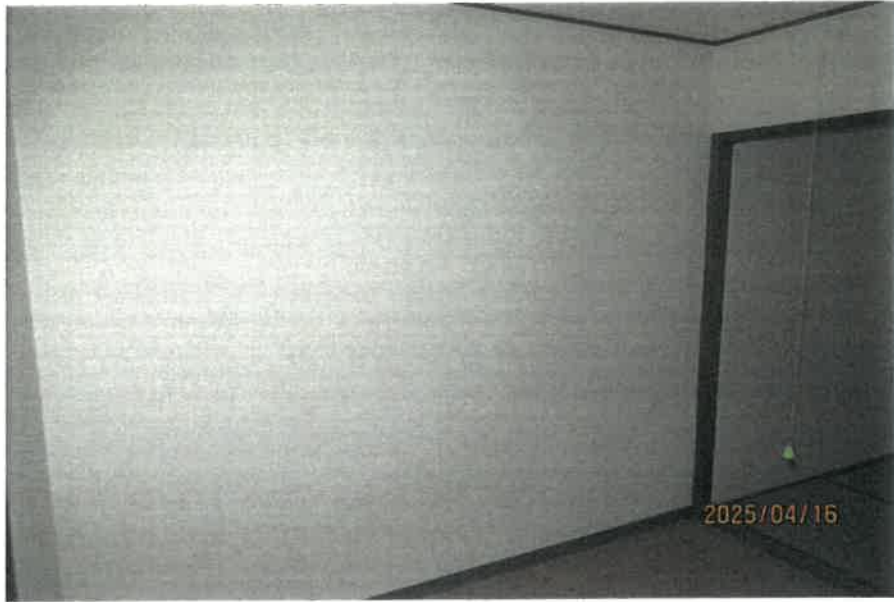
25

205号室



26

205号室



27

205号室



28

205号室



29

301号室



30

301号室



31

301号室



32

302号室



33

302号室



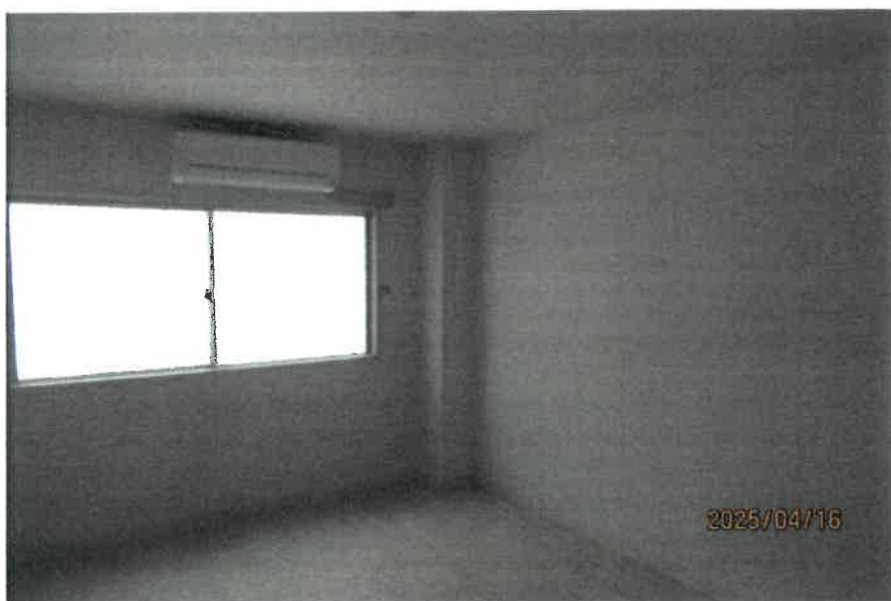
34

303号室



35

305号室



36

305号室



37

401号室



38

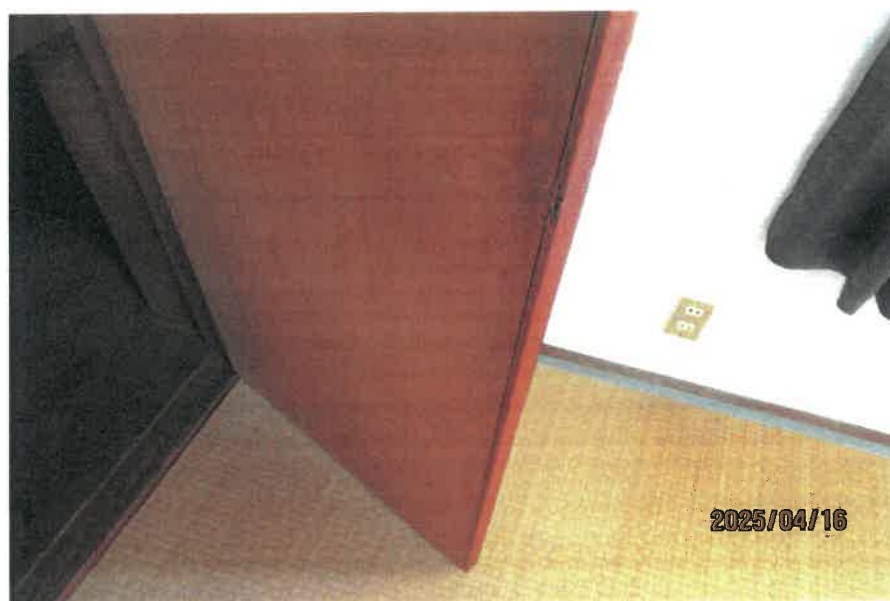
402号室

39

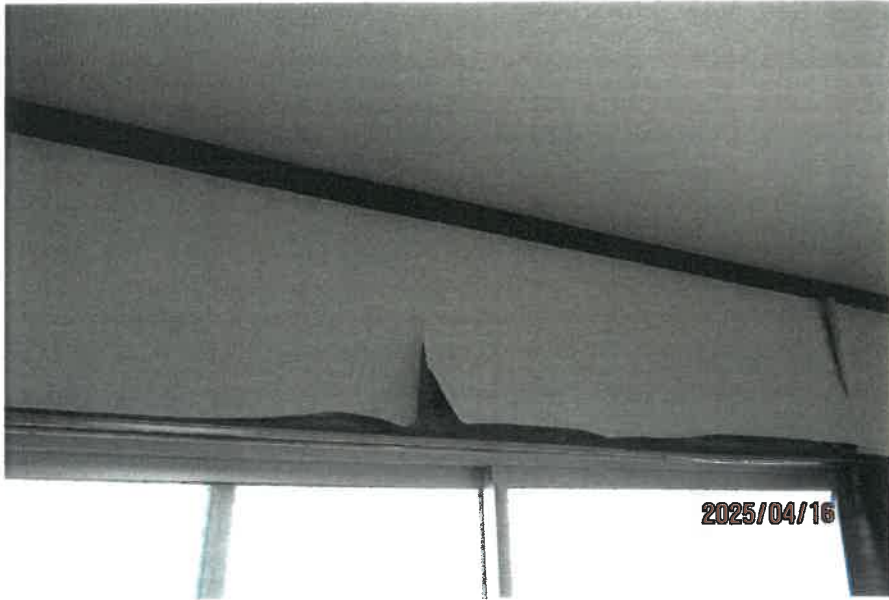


403号室

40



403号室



41

403号室



42

405号室

④3



(35 枚目)

令和6年（ケ） 第526号

令和7年4月16日外 現地調査

令和7年4月22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

藤原 学

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,930,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 6,210,000円
物件 2	金 9,720,000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 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	下記「特記事項」参照。
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記「特記事項」参照。
番号	特 記 事 項		
1	管轄法務局備付けの地積測量図に基づき現地を適宜概測したところ、現況と登記は概ね符合するが、正確には専門家による測量を要する。		
2	管轄法務局備付けの建物図面等に基づき現地を適宜概測したところ、現況と登記は概ね一致した。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	大阪メトロ千日前線 （別添「位置図」参照）			北巽駅	西方	道路距離	約420m
付近の状況	一般住宅及び共同住宅，作業所等が混在する地域。今後も現状の環境を維持していくものと思料される。						
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域					
	用 途 地 域	準工業地域					
	建 ぺ い 率	80%					
	容 積 率	200%					
	防 火 規 制	準防火地域					
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域					
画地条件	規 模	114.66㎡					
	形 状	長方形					
	間口・奥行	間口約6.5m・奥行約17.7m					
	高 低 差 等	概ね平坦					
接面道路の状況	北 側	幅員約4.0m舗装私道（建築基準法42条2項）					
	接道状況	中間画地，等高接面					
土地の利用状況等	現 況	4階建共同住宅の敷地					
	東 側	一般住宅					
	西 側	共同住宅					
	南 側	一般住宅 等					
	北 側	道路					
供給処理施設	上 水 道	あり					
	ガス配管	あり					
	下 水 道	あり					
土壌汚染等	（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。						
	目的土地の全部事項証明書（現在）・閉鎖謄本等からは，個人のほか金属関連法人等の所有者名，宅地及び田の地目の来歴が確認された。過去の住宅地図によると，昭和46年頃は金属関連法人の工場，同60年頃は空地，その後昭和61年頃からは現況と同様の共同住宅の敷地として利用されている。したがって，目的土地について，土壌汚染の存在の可能性は否定できない。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 建物の概況及び利用状況等

区 分	主である建物	
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61年5月1日新築
	経過年数	約39年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	タイル張 等
	内 壁	ビニールクロス 等
	天 井	ビニールクロス 等
	床	フローリング, 畳 等
	設 備	電気, 給排水設備 等
	その他	-
床面積 (登記)	延 348.23㎡ 増築はなく, 登記と現況数量は概ね同じである。	
現況用途等	階 層	4階建
	現況用途	共同住宅
	間取り	1K (3戸) ・ 1DK (12戸) ・ LDK (1戸)
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る。全体的に経年相応の劣化及び損耗等が認められる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載の通り。	
特 記 事 項	(1) 建築確認 (有) , 検査済証 (無) (2) 屋上には, 塔屋がある。 (3) 建築時期・構造・種類等から, 目的建物についてアスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお, アスベスト使用の有無については, 専門調査機関による分析調査を要する。 (4) 設備等の稼働の状況を確認したものではない。	

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

目的土地の建付地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	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ (ア×イ×ウ×エ)
1	170,000	1.00	114.66	0.80	15,594,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 生野(府)9-1

公示価格等 171,000円/㎡ × 時点修正 101.5/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/102 ÷ 標準画地価格 170,000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)
	1.00	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)
	1.02	0.95	1.05	1.00	1.02

系統+1
幅員+1 駅距離△5

イ 個別格差：	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

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。

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 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
2	220,000	348.23	0.06	4,597,000

ウ 現価率

経過年数 約39年

経済的残存耐用年数 約1年

観察減価 20%

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1年 / (経過年数39年 + 経済的残存耐用年数1年) } × (1 - 0.2)

= 0.06

※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 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 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	15,594,000	0.50	法定地上権	7,797,000

② 積算価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1 ①オ, 1 ②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算(円) (2 ①ウ) イ	積算価格 (円) (ア+イ) ウ	構成比 (%) (小数点2位まで)
1	15,594,000	－ 7,797,000	7,797,000	38.62
2	4,597,000	＋ 7,797,000	12,394,000	61.38
積算価格 (合計)			20,191,000	100.00

Ⅱ 収益価格の試算

1 賃貸条件の概要（令和7年4月16日現在外）

物件概要	用途：共同住宅		空室率
	賃貸戸数 16戸	入居戸数 9戸	44.0%
家賃	月額支払賃料 380,000円		年額支払賃料 4,560,000円
保証金	保証金総額 600,000円		要返還保証金 150,000円
	対支払家賃月数 約1.6ヵ月		対支払家賃月数 約0.4ヵ月

空室率：空室率については、現に賃貸に供している部分について、間取略図に基づき推定した専用面積による比率を用いた。当該空室率は地域の標準的な空室率と比較して高位であると判断した。

家賃・保証金：現況調査報告書記載の額に基づく。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。家賃は共益費・水道代込賃料を採用した。保証金は、権利金、礼金等返還されない一時金を含まない。

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） （実際支払賃料） ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格（円） （千円未満四捨五入） オ（ア×イ÷ウ×エ）
4,560,000	1.10	15%	0.80	26,752,000

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を採用した。

イ 家賃等補正：空室部分の賃料等を考慮した。

ウ 粗利回り：対象物件の属する地域及び類似地域における収益物件の平均的な取引利回りを標準とし、当該物件の個別性を勘案して15%を採用した。

エ その他補正：20%の建物補修・設備更新費用を見込んで補正を行った。

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 番号	調整後の 合計価格 (円) ア	構成比 イ	市場性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) カ (ア×イ×ウ×エ×オ)
1	26,096,000	38.62%	0.88	0.70		6,210,000
2		61.38%	0.88	0.70	150,000	9,720,000
一括価格 (合計)						15,930,000

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10%、収益価格に90%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	20,191,000	10%
収益価格	26,752,000	90%
調整後の価格	26,096,000	

ウ 市場性修正

土壌汚染の存在の可能性（△3%）、アスベスト含有建材の使用可能性（△5%）及び検査済証の交付を受けていない（△5%）ことを総合考慮（相乗積）し、上記の市場性修正を行った。

エ 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。

オ その他の控除減価

要返還保証金等の実額を控除した。

第6 参考価格資料

1 地価調査 生野(府)9-1

所 在 : 大阪市生野区巽北1丁目402番2「巽北1-22-33」
価 格 : 171,000円/㎡
位 置 : 大阪メトロ千日前線「北巽」駅 西方900m (道路距離)
価格時点 : 令和6年7月1日
地 積 : 157㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 西 4.5m 市道
用途指定等 : 市街化区域・準工業地域 (建ぺい率80%・容積率200%), 準防火地域
地域の概要 : 作業所, 工場, 一般住宅等が混在する工業地域

2. 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 10,136,000円
物件2 : 9,497,000円

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以 上

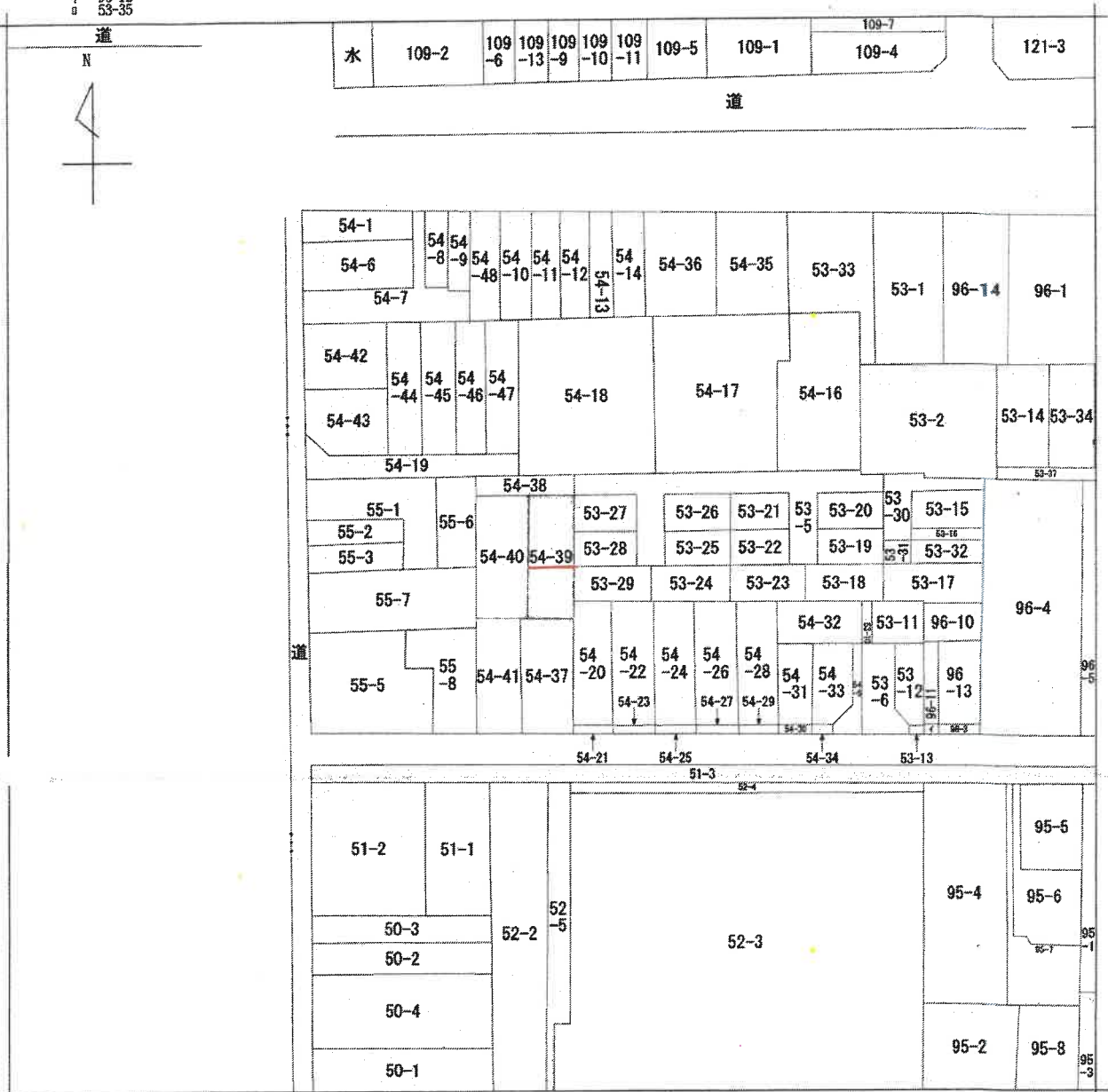
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大阪市生野区巽北三丁目 |
| | 地 番 | 54番39 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 114.66平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市生野区巽北三丁目54番地39 |
| | 家屋 番号 | 54番39 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 83.35平方メートル
2階 90.44平方メートル
3階 90.44平方メートル
4階 84.00平方メートル |

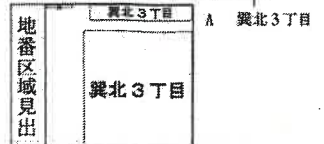




1 96-12
2 53-35



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



請求部	所在	大阪生野区巽北三丁目				地番	54番39			
出力	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面				種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					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。

(大阪法務局天王寺出張所管轄)

令和6年11月25日

東京法務局

整理番号：H14529-1

登記官

(1/1)

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：昭和60年11月11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。
(大阪法務局天王寺出張所管轄)
令和6年11月25日 東京法務局

登記官

整理番号：H14529-2

19826

前 54-37 後・第
地 番 54-82 89-40

地積測量図

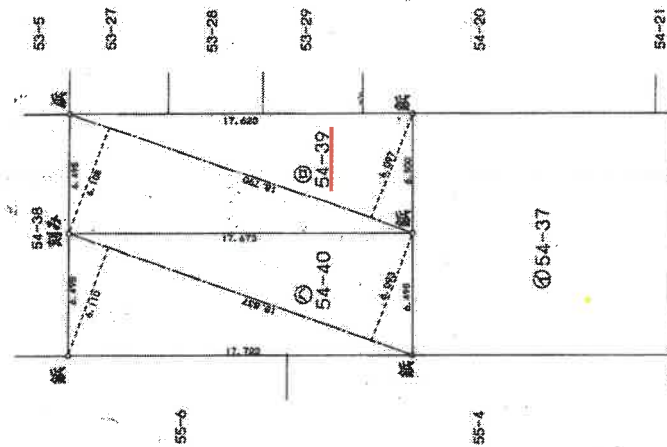
土地の所在 大阪市生野区巽北8丁目

三 部 分 積 算 表

測量① 54-39				
NO.	区 画	面 積	高 さ	積 算 積
1	18.790	6.108		114.769320
2	18.790	6.097		114.562630
			合 計 面 積	229.331950
			地 積 積	114.665750
			地 積 率	114.66 %

測量② 54-40				
NO.	区 画	面 積	高 さ	積 算 積
1	18.837	6.110		115.094070
2	18.837	6.093		114.773841
			合 計 面 積	229.867911
			地 積 積	114.939555
			地 積 率	114.93 %

測量③ 54-37				
公 積	面 積	積 算 積	地 積 率	地 積 積
404.758960		229.5999305		175.1590295
				175.15 %



道 路

作 製 者

申 請 人

縮尺 1/250

(昭和60年11月9日作成)

A3サイズをA4サイズに縮小

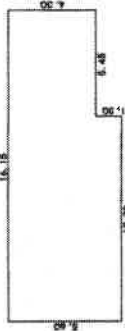
登記年月日：昭和62年3月4日

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。
(大阪法務局天王寺出張所発給)
令和6年11月25日 東京法務局 登記官

No1 109374

各階平面図

1 階



求積表

$5.60 \times 10.70 = 59.9200$
 $4.30 \times 5.45 = 23.4350$
合計 83.3550
床面積 83.35 ㎡

2階, 3階
(各階同型)



求積表

$5.60 \times 16.15 = 90.4400$
90.4400
床面積 90.44 ㎡

4 階



求積表

$5.60 \times 15.00 = 84.0000$
84.0000
床面積 84.00 ㎡

作製者

和 62年 8 月 3 日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

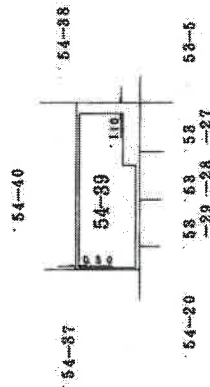
家屋番号

54-38-5

建物の所在

大阪市生野区巽北8丁目54番地89

建物図面 各階平面図



62.3-4

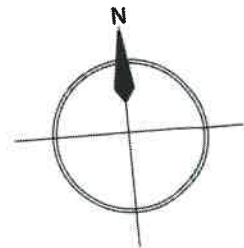
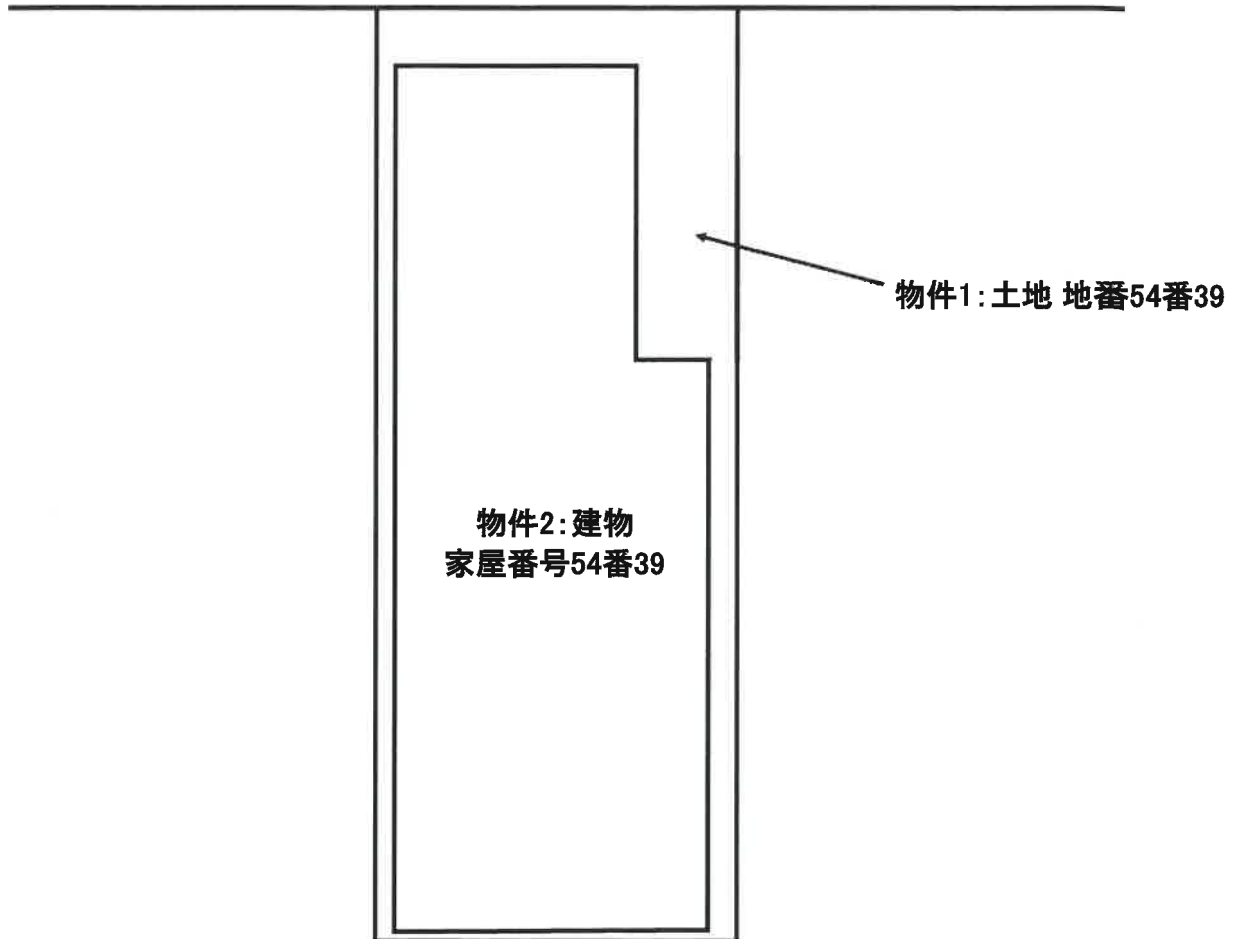
建物図面写

A3サイズをA4サイズに縮小

整理番号：H14529-3

土地建物位置関係図

幅員約4.0m舗装私道(法42-2)



令和6年(ケ)第526号

間 取 略 図

