

陳述書の提出等について（注意）

- 競売物件の入札をするには、入札書とともに、陳述書の提出が必要となりました。
- 入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。
- 陳述書は、以下のとおり個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。
- 陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。
- 陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。※特に個人・役員名のフリガナもれに御注意ください。
- 陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください

| 陳述書 (買受申出人(個人)本人用) | |
|-----------------------|---|
| 大阪地方裁判所執行官 殿 | |
| 事件番号 | <input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号 |
| 陳述 | 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) 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) 本人 | 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 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 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月以下の拘禁刑又は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 | <input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号 |
| 陳述 | 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) 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月以下の拘禁刑又は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 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性 |
| | 生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <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 <input type="checkbox"/> 平成 <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 <input type="checkbox"/> 平成 <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 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 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 役員は5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 4 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 8年 5月13日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 木 下 竜 哉

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 8年 5月28日 午前 9時00分から 令和 8年 6月 5日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 8年 6月11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 8年 6月24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 8年 5月13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。 | |



物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市東淀川区菅原三丁目11番地1、11番地14、
11番地15、11番地16、11番地17、11番
地18、11番地19、11番地20、11番地21

建物の名称 淡路第2ダイヤモンドハイム

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 菅原三丁目11番1の501

建物の名称 501

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 64.49平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番1

地 目 宅地

地 積 503.89平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番14

地 目 宅地

地 積 164.39平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番15



物 件 目 録

| | |
|--------|-------------------|
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 170.19平方メートル |
| 土地の符号 | 4 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番16 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 102.66平方メートル |
| 土地の符号 | 5 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番17 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 50.59平方メートル |
| 土地の符号 | 6 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番18 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 64.25平方メートル |
| 土地の符号 | 7 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番19 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 36.36平方メートル |
| 土地の符号 | 8 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番20 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 11.85平方メートル |



11

物 件 目 録

土地の符号 9

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番21

地 目 宅地

地 積 218.97平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の88



物件明細書

令和 8年 4月10日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 木下 竜哉

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市東淀川区菅原三丁目11番地1、11番地14、
11番地15、11番地16、11番地17、11番
地18、11番地19、11番地20、11番地21

建物の名称 淡路第2ダイヤモンドハイム

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 菅原三丁目11番1の501

建物の名称 501

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 64.49平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番1

地 目 宅地

地 積 503.89平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番14

地 目 宅地

地 積 164.39平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番15



物 件 目 録

地 目 宅地
地 積 170.19平方メートル
土地の符号 4
所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番16

地 目 宅地
地 積 102.66平方メートル
土地の符号 5
所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番17

地 目 宅地
地 積 50.59平方メートル
土地の符号 6
所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番18

地 目 宅地
地 積 64.25平方メートル
土地の符号 7
所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番19

地 目 宅地
地 積 36.36平方メートル
土地の符号 8
所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番20

地 目 宅地
地 積 11.85平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 9

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番21

地 目 宅地

地 積 218.97平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の88



令和 7年(ケ)第 442号
令和 7年12月19日受理
令和 年 月 日提出
8.1.23

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 白井克典

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市東淀川区菅原三丁目11番地1、11番地14、
11番地15、11番地16、11番地17、11番
地18、11番地19、11番地20、11番地21

建物の名称 淡路第2ダイヤモンドハイム

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 菅原三丁目11番1の501

建物の名称 501

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 64.49平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番1

地 目 宅地

地 積 503.89平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番14

地 目 宅地

地 積 164.39平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番15



物 件 目 録

| | |
|--------|-------------------|
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 170.19平方メートル |
| 土地の符号 | 4 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番16 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 102.66平方メートル |
| 土地の符号 | 5 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番17 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 50.59平方メートル |
| 土地の符号 | 6 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番18 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 64.25平方メートル |
| 土地の符号 | 7 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番19 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 36.36平方メートル |
| 土地の符号 | 8 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番20 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 11.85平方メートル |



物 件 目 録

土地の符号 9

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番21

地 目 宅地

地 積 218.97平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の88



| | | |
|-----------------|--|--|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり | |
| 住居表示 | 大阪市東淀川区菅原3丁目1番3-501号 淡路第2ダイヤモンドハイム | |
| 建 物 | 物件1 | |
| 種類、構造及び床面積の概略 | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積： | |
| 物件目録にない附属建物 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類： 構造： 床面積： | |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり | |
| 管理費等の状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり 管理費 9,440円 修繕積立金 10,950円 | 令和7年11月30日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R6年3月分～R7年12月分計415,820円 <input type="checkbox"/> 不明 |
| 管理費等照会先 | 株式会社ライフポート西洋 | |
| その他の事項 | 「その他の事項」のとおり | |
| 敷 地 権 | 符号1～9 | |
| 現況地目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1～9) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号) <input type="checkbox"/> (符号) | |
| 形 状 | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> | |
| 敷地権の種類 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1～9) <input type="checkbox"/> 地上権(符号) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号) <input type="checkbox"/> (符号) | |
| その他の事項 | 「その他の事項」のとおり | |
| 執行官保管の仮処分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 | |
| 敷地権以外の土地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり) | |
| 土地建物の位置関係 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(9及び10枚目)のとおり <input type="checkbox"/> 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 「投函しないで下さい」の表示があり、その下に所有者と異なる私人の姓の表示がある。
- 2 敷地権の目的たる土地（符号1～9）の現況について
 - (1) 敷地権の目的たる土地は、目的建物の存在する淡路第2ダイヤモンドハイムという名称のマンションの敷地部分となっている。
 - (2) 敷地権の目的たる土地は、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、経年相応の状態である。
 - (3) 目的建物内には動産が存置されておらず、床には埃が堆積している状態である。
- 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（検診値による）があり、滞納額は、令和7年11月30日時点で30,800円である。
- 6 初回臨場時に目的建物の玄関扉に照会書入りの封筒を挟み込んだところ、立入調査時にも同封筒は玄関扉に挟み込まれたままである。

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

執行官の意見

目的建物は、所有者から空き家であるとの回答書が提出されたほか、内部に衣類等の生活用品を含め動産が存置されておらず床には埃が堆積していること、初回臨場時に玄関扉に挟み込んだ封筒が立入調査時にも残置されていること、ライフライン調査によれば契約廃止となって長期間が経過していること、集合郵便受けに投函禁止の表示がされていることなどから、第三者を含めて使用されておらず、所有者が空き家の状態で占有するものと思料する。

以上

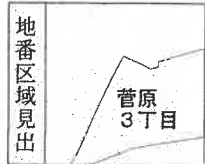
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 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12月19日 13:10 - 13:15 | 執行官室 | 管理会社照会 (電話) |
| 令和7年12月19日 | 執行官室 | 所有者照会 (郵送) ライフライン調査 (郵送) |
| 令和7年12月22日 9:40 - 9:50 | 大阪法務局北出張所 | 公図等調査、物件確認 |
| 令和7年12月22日 10:00 - 10:05 | 大阪市役所 | 道路調査 |
| 令和7年12月22日 9:25 - 9:30 | 管理会社 (大阪市北区梅田1) | 管理会社照会 (持参) |
| 令和7年12月22日 9:15 - 9:20 | 梅田市税事務所 | 課税調査 |
| 令和7年12月24日 14:50 - 15:05 | 物件所在地 | 物件及び占有確認 |
| 令和8年1月15日 13:25 - 14:00 | 物件所在地 | 立入調査(評価人帯同) |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月15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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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



(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 | 大阪市東淀川区菅原三丁目 | | | 地番 | 11番1 | | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 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61年10月1日 | | | 備付年月日(原図) | | 補事項 | | | |

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。

令和7年12月23日
大阪法務局北出張所
登記官



登記年月日：昭和49年5月29日

昭和四十九年五月二十九日

A4版に縮小

347264 11-1-50/

豊原一丁目 番地18

大阪府東淀川区豊原菅原町5番地

豊原一丁目 番地20

豊原一丁目 番地16

豊原一丁目 番地17

豊原一丁目 番地19

豊原一丁目 番地18

豊原一丁目 番地19

49.5.29

昭和48年12月10日

作製者



申請人

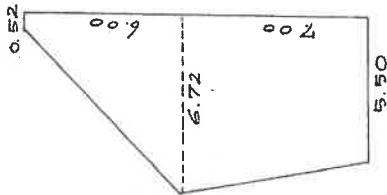
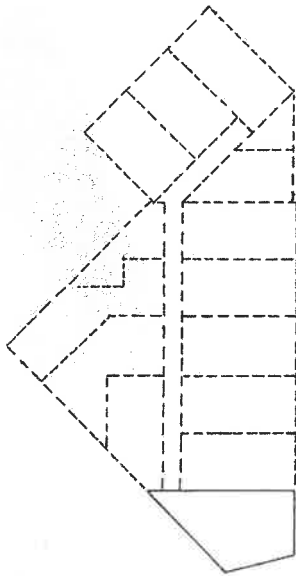


(共文封印)

50/

建築物平面図

建築物の存する部分五階



求積表

$$\begin{aligned} & (0.52 + 6.72) \times 6.00 \times \frac{1}{2} = 21.72 \\ & (6.72 + 5.50) \times 7.00 \times \frac{1}{2} = 42.77 \\ & \hline & 64.49 \end{aligned}$$

縮尺 1/200 1/500

(←○写真撮影場所・方向)

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。

令和7年12月23日

大阪法務局北出張所

登記官

公用

請求番号：2-2

間取略図



(←○ 写真撮影場所・方向)



1

目的建物が所在する
一棟の建物



2



3



4



5



6



7

令和7年(ケ)第442号
令和8年1月15日 現地調査
令和8年2月5日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書
(敷地権(所有権)付マンション)

評価人 不動産鑑定士

高橋 洋子

第1 評価額

| 物件番号 | 評価額 |
|------|--------------|
| 物件1 | 金 6,980,000円 |

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法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 | (一棟の建物の表示) 所在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合 | 物件目録記載のとおり | 特記事項参照 |
| 番号 | 特記事項 | | |
| 1 | 1. 敷地権の目的である土地 (1) 地積測量図が備え付けられていないため、土地区画整理事業の確定図を基に現地概観したところ、現況と登記は概ね符合するものと思われる。 (2) 敷地権の目的である土地は、目的建物（対象専有部分）が存する一棟の建物及びその附帯施設の敷地として利用されている。 2. 目的建物（対象専有部分） 建物図面を基に現地概観したところ、現況と登記は概ね符合した。 | | |

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 | J Rおおさか東線 JR淡路駅 南東方 道路距離 約600m 阪急京都本線 淡路駅 南東方 道路距離 約750m (別添「位置図」参照) | |
| 付近の状況 | 店舗付共同住宅、店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ路線商業地域。地域に特段の変動要因は認められず、当面現況を維持するものと予測される。 | |
| 主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制) | 都市計画区分 | 市街化区域 |
| | 用途地域 | 準工業地域 |
| | 建ぺい率 | 60% |
| | 容積率 | (南東側及び北西側接面道路より25m以内) 300% (南東側及び北西側接面道路より25m超) 200% |
| | 防火規制 その他の規制 | 準防火地域 都市計画道路(新庄長柄線, 事業中), 宅地造成等工事規制区域等 |
| 画地条件 | 規模 | 1,323.15㎡ (符号1~9土地合計) |
| | 形状 | 不整形 |
| | 間口・奥行 | 間口(南東): 約34m, (北西)約43.5m, (北)約22m |
| | 高低差等 | 略等高 |
| 接面道路の状況 | 南東側 | 幅員約30m府道(大阪高槻線, 建築基準法第42条第1項第1号) |
| | 北西側 | 幅員約23.7m府道(大阪高槻京都線, 建築基準法第42条第1項第4号) |
| | 北側 | 幅員約8m市道(東淀川第1653号線外, 建築基準法第42条第1項第1号) |
| | 接道状況 | 三方路 |
| 土地の利用状況等 | 現況 | 店舗付共同住宅の敷地 |
| | 東側 | 共同住宅, 店舗・事務所ビル |
| | 西側 | 道路 |
| | 南側 | 道路 |
| | 北側 | 道路, 住宅 |
| 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 | 旧住宅地図によると、昭和36年~昭和47年は白地で、建物等の敷地として利用された形跡は認められなかった。現在、目的土地及びその周辺には、土壌汚染対策法上の区域指定等は存しないが、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、土壌汚染調査会社による調査を要する。 | |
| 特記事項 | <ol style="list-style-type: none"> 北西側において都市計画道路(新庄長柄線)が事業中であるが、道路拡幅は現況道路の西側で行われる予定であり、敷地権の目的である土地への影響はない。 防災関連情報(洪水, 土砂災害, 液状化, 避難所等)については、地方自治体及び国土交通省が公開しているハザードマップ等による確認が望ましい。なお、ハザードマップ等の情報は更新される場合があること、各種被害の想定区域外において被害が発生する可能性があること、想定以上の規模の被害が発生する可能性があることに注意を要する。 | |

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

| | | |
|--------------------------|--|---------------|
| マンション名 | 淡路第2ダイヤモンドハイム | |
| 建物の用途 | 店舗・居宅 (店舗11戸, 居宅130戸, 総戸数141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48年12月10日新築 |
| | 経過年数 | 約52年 |
| | 経済的残存耐用年数 | 約8年 |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造11階建 | |
| 仕様 | 屋根 | 陸屋根 |
| | 外壁 | タイル貼, 吹付タイル等 |
| | その他 | 特になし |
| 設備等 | <ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター：2基 (9人乗) ・駐車場：賃貸駐車場6台あり。但し, 1階各店舗に付属する駐車場であり, 居宅部分用の駐車場はない。 ・駐輪場等 | |
| 建物の品等 | 普通 | |
| 管理の形態等 | 管理組合： 有, 名称： 淡路第2ダイヤモンドハイム管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 株式会社ライフポート西洋 管理形態： 日勤 | |
| 管理の状況 | 概ね普通 | |
| 特記事項 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 修繕積立金 (令和7年11月30日現在) : -24,037,728円 2. 大規模修繕の予定: 無 (2025年1月に実施済) 3. 確認済証 (有) ・ 検査済証 (有) 4. 一棟の建物について, 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果, アスベスト等を含有する吹付材, 耐火被膜材, 保温材等が使用されている可能性は低い, 成形版等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。 なお, アスベスト使用の詳細については, 専門調査機関の分析調査を要する。 5. 一棟の建物は, 管理規約等により民泊が禁止されている。 6. 一棟の建物は, 管理規約等によりペットの飼育が禁止されている。 7. 一棟の建物は, 既存不適格建築物と思われる。 | |

(2) 専有部分の概要

| | | |
|------------|--|-------------------------------|
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建 | |
| 位置 | 5階/11階建 (501号室) 開口部の方位：南東向き (角住戸) | |
| 床面積 | 64.49㎡ (登記面積) | |
| 間取り | 2LDK | |
| 仕様 | 天井 | ビニールクロス、杉柾ベニヤ等 |
| | 床 | フローリング、カーペット等 |
| | 内壁 | ビニールクロス等 |
| | 設備 | 電気設備、給湯設備、給排水設備等 |
| | その他 | 特になし |
| 保守管理の状態 | 経年及び長期不在による汚損、劣化が進行しており、内装の黄ばみや剥離等が認められた。 | |
| 管理費等 | 管理費 | 9,440円 (月額) |
| | 修繕積立金 | 10,950円 (月額) |
| | 滞納額 | あり (令和7年11月30日現在) 415,820円 |
| 専有部分の利用状況等 | 現況調査報告書のとおりである。 | |
| 特記事項 | <p>1. 目的建物 (対象専有部分) には、上記管理費及び修繕積立金の滞納額以外に下記の滞納額が存するので、注意を要する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水道料滞納額30,800円 <p>2. LDKの中央部の天井高が約1.8mと低くなっている。</p> <p>3. 南東側の洋室は二重窓になっている。</p> | |

第5 評価額算出の過程

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

I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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

| 再調達原価 (円/㎡) | 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) |
| 330,000 | 64.49 | 0.12 | 2,554,000 |

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約52年

経済的残存耐用年数 約8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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数約} 8\text{年} / (\text{経過年数約} 52\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数約} 8\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.12 \end{aligned}$$

※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 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

| 標準画地価格 (円/㎡) ア | 個別格差 イ | 地積 (㎡) ウ | 建付減価 エ | 敷地権割合 オ | 敷地権価格 (円) (千円未満四捨五入) カ(ア×イ×ウ×エ×オ) |
|----------------------|-----------|----------------|-----------|---------------------|---|
| 334,000 | 1.28 | 1,323.15 | 1.00 | $\frac{88}{10,000}$ | 4,978,000 |

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 大阪東淀川5-6

$$314,000\text{円}/\text{m}^2 \times 109.4/100 \times 100/103 \times 100/100 = 334,000\text{円}/\text{m}^2$$

◇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。

| 接面・方位 (※1) | 規模 | 形状 | その他 | 総合 (相乗積) |
|------------|------|------|------|----------|
| 1.03 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.03 |

(※1) 二方路

| 街路 | 接近 | 環境 | 行政 | 総合 (相乗積) |
|------|------|------|------|----------|
| 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |

| 接面・方位 (※2) | 規模 | 形状 (※3) | その他 (※4) | 総合 (相乗積) |
|------------|------|---------|----------|----------|
| 1.10 | 1.00 | 0.97 | 1.20 | 1.28 |

(※2) 三方路

(※3) 不整形

(※4) 使用容積率

ウ 地積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

3 積算価格 (敷地権付建物の積算価格)

| 建物価格 (円) ア | 敷地権価格 (円) イ | 個別格差 (階層・位置・品等) ウ | 積算価格 (円) (千円未満四捨五入) エ((ア+イ)×ウ) |
|------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 2,554,000 | 4,978,000 | 0.99 | 7,457,000 |

| 階層 | 位置 | 品等程度 | その他 | 総合 (相乗積) |
|------|------|------|------|----------|
| 1.01 | 1.03 | 1.00 | 0.95 | 0.99 |

階 層：5階/11階建
位 置：南東向き，角住戸
品等程度：普通
そ の 他：形状 ▲2
保守管理の状態 ▲3

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) |
|------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------|
| 151,000 | 0.99 | 64.49 | 9,641,000 |

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 | 大阪市東淀川区菅原3丁目 | 大阪市東淀川区東淡路1丁目 |
| 構造 | SRC造 | SRC造 |
| 階 | 10F/11F建 | 5F/12F建 |
| 面積 | 約60㎡ | 約60㎡ |
| 建築時期 | 昭和48年12月 | 昭和50年9月 |
| 取引時点 | 令和7年7月 | 令和7年4月 |
| 取引形態 | 一般売買 | 一般売買 |
| 事例価格 | 142,000円/㎡ | 170,000円/㎡ |
| その他 | 3DK | 2LDK |

(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 | 142,000 | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{98}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | 145,000 |
| ② | 170,000 | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{96}$ | $\frac{100}{90}$ | $\frac{100}{125}$ | 157,000 |
| 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 | | | | | | 基準階の比準価格 (円/㎡) 151,000 | |
| 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 | | | | | | | |

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

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

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

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

《 DCF法による価格査定表 》

| 5年間の 有効純収益 現価の合計 | 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 | 複利 現価率 割引率 8.5% | 正味復帰 価値現価 | |
| ア | イ | ウ | エ(イ÷ウ) | オ | カ(エーオ) | キ | ク(カ×キ) | ケ(ア+ク) |
| 3,452 千円 (37.2%) | 876 千円 | 9.5% | 9,221 千円 | 461 千円 | 8,760 千円 | 0.66505 | 5,826 千円 (62.8%) | 9,278 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に、対象不動産の個別性を勘案して査定した。

《 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 | 1,125 | 1,125 | 1,125 | 1,125 | 1,125 | 1,125 |
| | 共益費収入 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 |
| | 駐車場収入 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | 可能総収益 | 1,250 | 1,250 | 1,250 | 1,250 | 1,250 | 1,250 |
| | 空室損失 | △ 63 | △ 63 | △ 63 | △ 63 | △ 63 | △ 63 |
| | 貸倒損失 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 有効総収益 | 1,187 | 1,187 | 1,187 | 1,187 | 1,187 | 1,187 |
| イ 支出 | 維持管理費 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 |
| | 修繕費 | 131 | 131 | 131 | 131 | 131 | 131 |
| | 公租公課 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| | 損害保険料 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| | その他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 運営支出合計 | 311 | 311 | 311 | 311 | 311 | 311 |
| | 資本的支出 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 総費用合計 | 311 | 311 | 311 | 311 | 311 | 311 |
| ウ 経費率 (運営支出／可能総収益) | 25% | 25% | 25% | 25% | 25% | 25% | |
| エ 有効純収益 | 876 | 876 | 876 | 876 | 876 | 876 | |
| オ 複利現価率 (割引率8.5%) | 0.92166 | 0.84946 | 0.78291 | 0.72157 | 0.66505 | | |
| カ 有効純収益の現価 | 807 | 744 | 686 | 632 | 583 | | |

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に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。

| | 占有減価前 の試算価格(円) ア | 占有減価 イ | 試算価格(円) (千円未満四捨五入) ウ=ア×イ |
|----------|------------------------|-----------|--------------------------------|
| ① 積算価格 | 7,457,000 | 1.00 | 7,457,000 |
| ② 比準価格 | 9,641,000 | 1.00 | 9,641,000 |
| ③ 収益価格 | ————— | | 9,278,000 |
| ④ 調整後の価格 | 9,386,000 | | |

イ 占有減価：本件の場合には減価不要と判定した。

2 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。

| 調整後の 価格(円) ア | 市場性 修正 イ | 競売市場 修正 ウ | 滞納管理費等 相当額の減価 エ | その他の控除 減価(敷金等) オ | 評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ |
|--------------------|----------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 9,386,000 | 1.00 | 0.80 | 0.93 | 0 | 6,980,000 |

イ 市場性修正：本件の場合には減価不要と判定した。

ウ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：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。

オ その他の控除減価(敷金等)：本件の場合には減価不要と判定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示 大阪東淀川5-6

所 在 : 大阪市東淀川区菅原7丁目250番1外「菅原7-1-19」
価 格 : 314,000円/㎡
位 置 : JRおおさか東線 JR淡路駅 東方 約550m (道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 883㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南東側約23.6m府道
用 途 指 定 等 : 準工業地域 (建ぺい率60%, 容積率300%), 準防火地域
地 域 の 概 要 : 中高層共同住宅, 事業所が建ち並ぶ路線商業地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 84,406,000円 (符号1土地: 持分88/10,000)
27,536,000円 (符号2土地: 持分88/10,000)
28,508,000円 (符号3土地: 持分88/10,000)
17,196,000円 (符号4土地: 持分88/10,000)
8,474,000円 (符号5土地: 持分88/10,000)
10,762,000円 (符号6土地: 持分88/10,000)
6,090,000円 (符号7土地: 持分88/10,000)
1,984,000円 (符号8土地: 持分88/10,000)
36,679,000円 (符号9土地: 持分88/10,000)
3,122,000円 (建物: 専有部分)

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 間取略図

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市東淀川区菅原三丁目11番地1、11番地14、
11番地15、11番地16、11番地17、11番
地18、11番地19、11番地20、11番地21

建物の名称 淡路第2ダイヤモンドハイム

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 菅原三丁目11番1の501

建物の名称 501

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 64.49平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番1

地 目 宅地

地 積 503.89平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番14

地 目 宅地

地 積 164.39平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番15



物件目録

| | |
|--------|-------------------|
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 170.19平方メートル |
| 土地の符号 | 4 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番16 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 102.66平方メートル |
| 土地の符号 | 5 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番17 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 50.59平方メートル |
| 土地の符号 | 6 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番18 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 64.25平方メートル |
| 土地の符号 | 7 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番19 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 36.36平方メートル |
| 土地の符号 | 8 |
| 所在及び地番 | 大阪市東淀川区菅原三丁目11番20 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 11.85平方メートル |



物 件 目 録

土地の符号 9

所在及び地番 大阪市東淀川区菅原三丁目11番21

地 目 宅地

地 積 218.97平方メートル

(敷地権の表示)

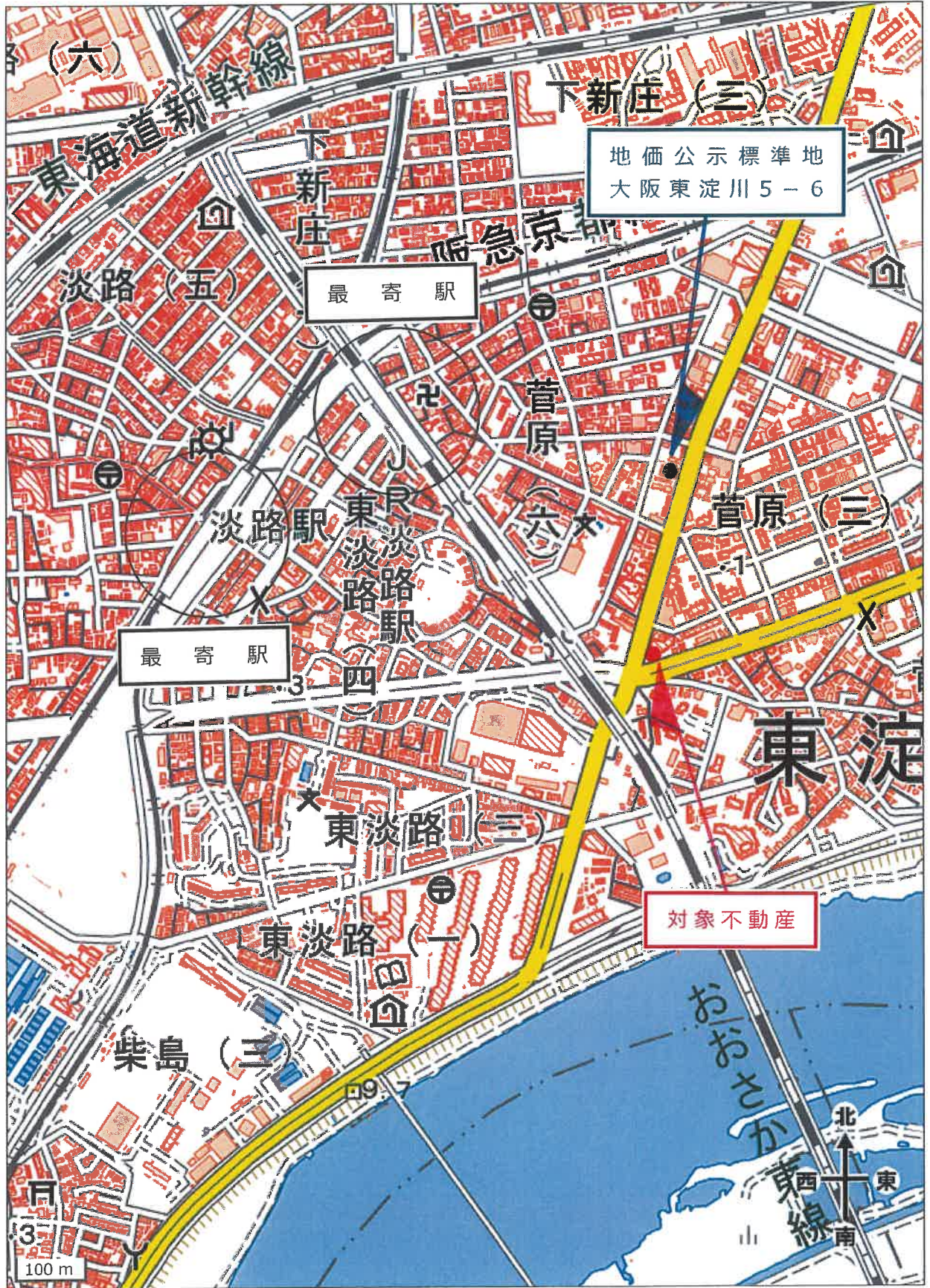
土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9

敷地権の種類 所有権

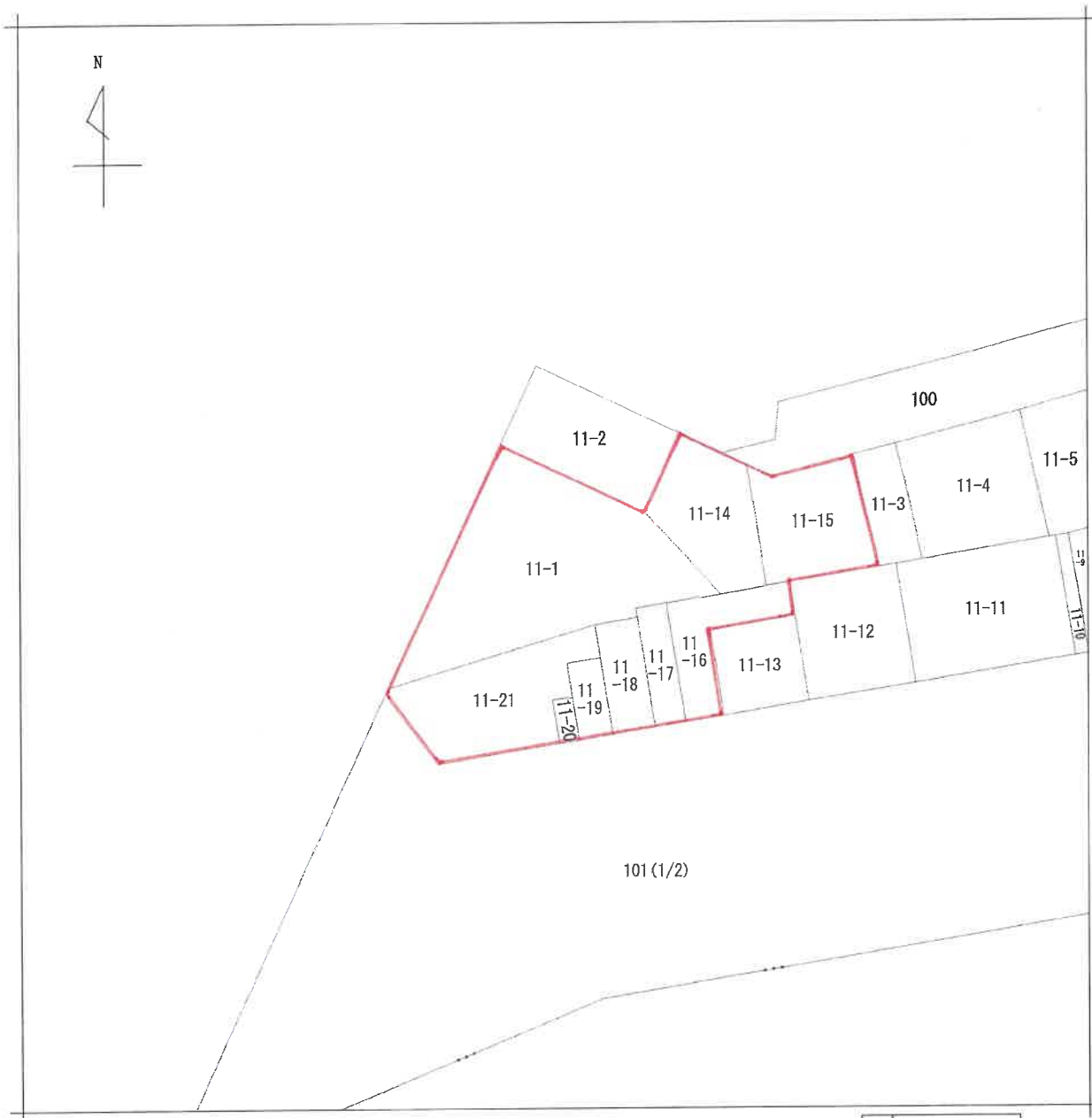
敷地権の割合 1万分の88



位 置 図



地理院地図



| | | | | | | | | | | |
|-------|------------|--------------|--|-------------------|---------------|----|----------|--|----|-----------|
| 請求部 | 所在 | 大阪市東淀川区菅原三丁目 | | | | 地番 | 11番1 | | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 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61年10月1日 | | | | 備付年月日 (原図) | | 補事項 | | | |

公 図 写
 (原 図 縮 小)

登記年月日：昭和49年5月29日

347264

11-1-50/

家屋番号

菅原菅原町5丁目8番地

建物の所在

大阪市東淀川区豊里菅原町5丁目8番地
 住居地域 豊里西五丁目1番地

菅原3丁目

11番地

11番地

11番地

11番地

11番地

11番地

11番地

11番地

11番地

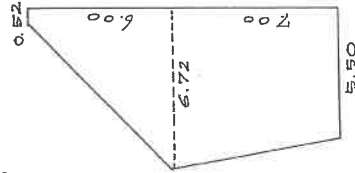
11番地

11番地

11番地

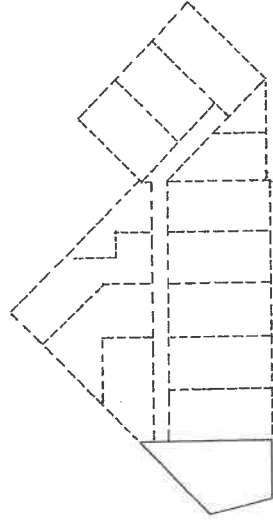
11番地

建物の存する部分五階



求積表

$$\begin{aligned} &(0.52 + 6.72) \times 6.00 \times \frac{1}{2} = 21.72 \\ &(6.72 + 5.50) \times 7.00 \times \frac{1}{2} = 42.17 \\ &\hline &64.49 \end{aligned}$$



建築物各階平面図

49.5.29

製作年月日
 昭和48年12月10日

製作者



申請人



(本文裏面)

50/

縮尺 1/200 1/500

建物図面・各階平面図写
 (原図縮小)

間取略図

