

# 閲覧・開札情報

大阪地方裁判所  
[本庁]

サンプル号  
<合冊版>

閲覧開始日

令和 2 年 12 月 9 日

開札日

令和 3 年 1 月 19 日

本商品はサンプル版です。掲載している事件は実在しません。

## 閲覧・開札情報＜合冊版＞使用上の注意

- ・本商品は同じ書面の出版物を底本としPDF化したものです。
- ・本文に記載されている内容は、印刷出版当時の情報に基づき作成されたものです。
- ・本商品に掲載している情報は期間入札が終了した情報になります。入札にはご利用になれません。
- ・印刷出版物をPDF化するにあたり、一部不要な情報を含んでいる場合があります。
- ・印刷出版物とは、異なる表記・表現の場合があります。
- ・本商品を閲覧するには、Adobe Acrobat Reader などご利用の環境に適した閲覧ソフトが必要です。
- ・本商品は固定レイアウトで作成されており、パソコン、タブレットなど大きいディスプレイを備えた端末で読むことに適しています。
- ・読み上げ機能およびテキスト選択は一部規約ページ等を除き利用できません。
- ・不正利用防止のため、電子透かしが埋め込まれています。
- ・本商品は内容を予告なく変更する場合があります。

1

閱覽  
情報

本誌は、競売ファイルに収められている、地図、間取図、写真、不動産の概況のほか、付着する権利関係と占有の状況、評価額などの競売物件選びに必須の情報を要約して、一冊にまとめて発行しています。必要な情報を効率的に収集して、物件選びの負担とコストを軽減できるように編集しています。

## 本の構成【一覧表】

### ◇公告事件一覧表

本誌に掲載している競売事件を事件番号順に一覧表示しています。

大阪地方裁判所  
2 - 1 号

通巻 915号  
※次回閲覧予定 1月 14日

**売却の日程**

開 覧 期 間	自 令和 1年 12月 16日(月)
	至 令和 2年 1月 8日(水)
入 札 期 間	自 令和 2年 1月 16日(水)
	至 令和 2年 1月 16日(水)
開 札 期 日	令和 2年 1月 22日(水)
開 札 時 刻	午前 9時 30分
売 却 決 定	令和 2年 1月 28日(火)
白	令和 2年 2月 6日(木)
特 示 期 間	令和 2年 2月 20日(水)

頁	事件番号	物件番号	可能価額	売却内容	おもな所在地	
(1)	30ケ	412	1~3	839.1万	雑種地	大阪市此花区四貫島1丁目
(2)	30ケ	528	1~4	661.6万	土地	枚方市長尾台3丁目
(3)	30ケ	947	1~4	2906.4万	土地建物	大阪市東淀川区井高野3丁目
		5	1881.6万	雑種地	大阪市鶴見区森3丁目	
(4)	30ケ	950	1,2	384万	土地建物	大阪市平野区加美北3丁目
(5)	30ケ	998	1,2	368万	雑種地	箕面市桜井2丁目
(6)	31ケ	30	1,2	1833.6万	土地建物	高槻市日吉台一番町
(7)	31ケ	223	1,2	665.6万	土地建物	中津市市内幸町1丁目
(8)	31ケ	287	1	549.6万	雑種地	大阪市東成区中道1丁目
(9)	31ケ	30	1,2	147.4万	土地建物	八尾市神崎町2丁目

### ①売却の日程

期間入札の日程を表示しています。本誌に掲載している農地を除く競売事件はこの日程にそって売却されます。なお、農地物件については、日程が一部異なります。別紙の期間入札予定表をご確認ください。

### ②頁

競売事件の詳細な内容が掲載されている詳細ページのページ番号を表示しています。

### ③事件番号

執行裁判所が取り扱う競売事件の番号です。入札や照会のとときに必要となります。

### ④おもな所在地

当該事件の最初の物件の所在を表示しています。

### ⑤代表所在

当該事件の最初の物件の所在を表示しています。「おもな所在地」と同一です。

### ⑥占有状況

当該事件の占有状況を表示しています。物件が複数ある場合は、おもな物件の占有状況のみ表示しています。

### ◇地域別一覧表/マンション別一覧表

競売事件を地域ごとに並べた一覧表、またマンション物件だけを抽出した一覧表を掲載しています。

⑤ ⑥ 地域別一覧表

頁	代表所在	占有状況	売却内容	事件番号
39	大阪市旭区生江1丁目	所有者が空家状態で占有	居宅	1ケ 525
21	大阪市旭区生江2丁目	所有者が家族と居住して占有	居宅・車庫	1ケ 472
16	大阪市北区中之島5丁目	占有権原不明の工業団地が居宅として居住占有	マンション	1ケ 442
30	大阪市北区豊崎6丁目	賃借人 〇〇〇〇株式会社が社宅として使用占有	マンション	1ケ 498
1	大阪市此花区四貫島1丁目	転借人及び所有者が占有	マンション	30ケ 41

⑦ マンション別一覧表

頁	マンション名/管理会社	占有状況	代表所在
16	ルイ・シヤトレ市之島(株)セイビ大阪	占有権原不明の工業団地が居宅として居住占有	大阪市北区中之島
30	ゼレソコート南田ノーザンシティ日本ハウズイング(株)	賃借人 〇〇〇〇株式会社が社宅として使用占有	大阪市北区豊崎6丁目
1	ハイマート守船橋マンションホームズコミュニティ(株)	転借人及び所有者が占有	大阪市此花区四貫島
32	スプラシティ大阪WESTリアルティマネージメント(株)	転々借人 〇〇〇〇株式会社が居宅として占有	大阪市大正区三軒
17	プレミアムコート大正フロントグローバルコミュニティ(株)	賃借人 〇〇〇〇株式会社が居宅として居住占有	大阪市大正区三軒

### ⑦マンション名/管理会社

当該事件のマンション名と管理会社を表示しています。競売ファイルに管理会社の電話番号が記載されている場合は、その電話番号もあわせて表示しています。



# 本の構成【詳細ページ】

## ◇概要ページ

競売事件の重要なポイントをまとめています。このページで当該事件の概要を確認します。

株式会社メディアエステート 06-6453-7908 競売情報 www.mediaestate.co.jp

**30ケ 412**

【物件目録】  
1 大阪市此花区西四丁目  
宅地 850.87 m<sup>2</sup> (266.31坪) (特分4094/299113)  
1 一家の建物の表示  
1 同所併地  
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建  
1階 728.56 m<sup>2</sup>/2階 507.50 m<sup>2</sup>  
3階 502.10 m<sup>2</sup>/4階 502.10 m<sup>2</sup>  
5階 443.95 m<sup>2</sup>/6階 348.31 m<sup>2</sup>  
7階 238.33 m<sup>2</sup>/8階 182.91 m<sup>2</sup>(1050.96坪)  
専有部分の建物の表示  
家番→ 建番→  
店舗 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建  
床面積 1階部分 41.59 m<sup>2</sup>(12.53坪)  
1 一棟の建物の表示(物件1と同じ)  
専有部分の建物の表示  
家番→4番6の102 建番→102  
店舗 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建  
床面積 1階部分 387.85 m<sup>2</sup>(111.27坪)  
所有者 以上1〜3

【登記簿謄本の概略】  
発押年月日: 30. 8.7(物件3)  
申立債権者(申立人)  
所有者: 1) 2) 3)  
1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100) 101) 102) 103) 104) 105) 106) 107) 108) 109) 110) 111) 112) 113) 114) 115) 116) 117) 118) 119) 120) 121) 122) 123) 124) 125) 126) 127) 128) 129) 130) 131) 132) 133) 134) 135) 136) 137) 138) 139) 140) 141) 142) 143) 144) 145) 146) 147) 148) 149) 150) 151) 152) 153) 154) 155) 156) 157) 158) 159) 160) 161) 162) 163) 164) 165) 166) 167) 168) 169) 170) 171) 172) 173) 174) 175) 176) 177) 178) 179) 180) 181) 182) 183) 184) 185) 186) 187) 188) 189) 190) 191) 192) 193) 194) 195) 196) 197) 198) 199) 200) 201) 202) 203) 204) 205) 206) 207) 208) 209) 210) 211) 212) 213) 214) 215) 216) 217) 218) 219) 220) 221) 222) 223) 224) 225) 226) 227) 228) 229) 230) 231) 232) 233) 234) 235) 236) 237) 238) 239) 240) 241) 242) 243) 244) 245) 246) 247) 248) 249) 250) 251) 252) 253) 254) 255) 256) 257) 258) 259) 260) 261) 262) 263) 264) 265) 266) 267) 268) 269) 270) 271) 272) 273) 274) 275) 276) 277) 278) 279) 280) 281) 282) 283) 284) 285) 286) 287) 288) 289) 290) 291) 292) 293) 294) 295) 296) 297) 298) 299) 300) 301) 302) 303) 304) 305) 306) 307) 308) 309) 310) 311) 312) 313) 314) 315) 316) 317) 318) 319) 320) 321) 322) 323) 324) 325) 326) 327) 328) 329) 330) 331) 332) 333) 334) 335) 336) 337) 338) 339) 340) 341) 342) 343) 344) 345) 346) 347) 348) 349) 350) 351) 352) 353) 354) 355) 356) 357) 358) 359) 360) 361) 362) 363) 364) 365) 366) 367) 368) 369) 370) 371) 372) 373) 374) 375) 376) 377) 378) 379) 380) 381) 382) 383) 384) 385) 386) 387) 388) 389) 390) 391) 392) 393) 394) 395) 396) 397) 398) 399) 400) 401) 402) 403) 404) 405) 406) 407) 408) 409) 410) 411) 412) 413) 414) 415) 416) 417) 418) 419) 420) 421) 422) 423) 424) 425) 426) 427) 428) 429) 430) 431) 432) 433) 434) 435) 436) 437) 438) 439) 440) 441) 442) 443) 444) 445) 446) 447) 448) 449) 450) 451) 452) 453) 454) 455) 456) 457) 458) 459) 460) 461) 462) 463) 464) 465) 466) 467) 468) 469) 470) 471) 472) 473) 474) 475) 476) 477) 478) 479) 480) 481) 482) 483) 484) 485) 486) 487) 488) 489) 490) 491) 492) 493) 494) 495) 496) 497) 498) 499) 500) 501) 502) 503) 504) 505) 506) 507) 508) 509) 510) 511) 512) 513) 514) 515) 516) 517) 518) 519) 520) 521) 522) 523) 524) 525) 526) 527) 528) 529) 530) 531) 532) 533) 534) 535) 536) 537) 538) 539) 540) 541) 542) 543) 544) 545) 546) 547) 548) 549) 550) 551) 552) 553) 554) 555) 556) 557) 558) 559) 560) 561) 562) 563) 564) 565) 566) 567) 568) 569) 570) 571) 572) 573) 574) 575) 576) 577) 578) 579) 580) 581) 582) 583) 584) 585) 586) 587) 588) 589) 590) 591) 592) 593) 594) 595) 596) 597) 598) 599) 600) 601) 602) 603) 604) 605) 606) 607) 608) 609) 610) 611) 612) 613) 614) 615) 616) 617) 618) 619) 620) 621) 622) 623) 624) 625) 626) 627) 628) 629) 630) 631) 632) 633) 634) 635) 636) 637) 638) 639) 640) 641) 642) 643) 644) 645) 646) 647) 648) 649) 650) 651) 652) 653) 654) 655) 656) 657) 658) 659) 660) 661) 662) 663) 664) 665) 666) 667) 668) 669) 670) 671) 672) 673) 674) 675) 676) 677) 678) 679) 680) 681) 682) 683) 684) 685) 686) 687) 688) 689) 690) 691) 692) 693) 694) 695) 696) 697) 698) 699) 700) 701) 702) 703) 704) 705) 706) 707) 708) 709) 710) 711) 712) 713) 714) 715) 716) 717) 718) 719) 720) 721) 722) 723) 724) 725) 726) 727) 728) 729) 730) 731) 732) 733) 734) 735) 736) 737) 738) 739) 740) 741) 742) 743) 744) 745) 746) 747) 748) 749) 750) 751) 752) 753) 754) 755) 756) 757) 758) 759) 760) 761) 762) 763) 764) 765) 766) 767) 768) 769) 770) 771) 772) 773) 774) 775) 776) 777) 778) 779) 780) 781) 782) 783) 784) 785) 786) 787) 788) 789) 790) 791) 792) 793) 794) 795) 796) 797) 798) 799) 800) 801) 802) 803) 804) 805) 806) 807) 808) 809) 810) 811) 812) 813) 814) 815) 816) 817) 818) 819) 820) 821) 822) 823) 824) 825) 826) 827) 828) 829) 830) 831) 832) 833) 834) 835) 836) 837) 838) 839) 840) 841) 842) 843) 844) 845) 846) 847) 848) 849) 850) 851) 852) 853) 854) 855) 856) 857) 858) 859) 860) 861) 862) 863) 864) 865) 866) 867) 868) 869) 870) 871) 872) 873) 874) 875) 876) 877) 878) 879) 880) 881) 882) 883) 884) 885) 886) 887) 888) 889) 890) 891) 892) 893) 894) 895) 896) 897) 898) 899) 900) 901) 902) 903) 904) 905) 906) 907) 908) 909) 910) 911) 912) 913) 914) 915) 916) 917) 918) 919) 920) 921) 922) 923) 924) 925) 926) 927) 928) 929) 930) 931) 932) 933) 934) 935) 936) 937) 938) 939) 940) 941) 942) 943) 944) 945) 946) 947) 948) 949) 950) 951) 952) 953) 954) 955) 956) 957) 958) 959) 960) 961) 962) 963) 964) 965) 966) 967) 968) 969) 970) 971) 972) 973) 974) 975) 976) 977) 978) 979) 980) 981) 982) 983) 984) 985) 986) 987) 988) 989) 990) 991) 992) 993) 994) 995) 996) 997) 998) 999) 1000)

## ①事件番号

競売事件の1事件ごとに詳細ページをまとめています。1事件ごとにページ番号と枝番を割振り、1事件の区切りをわかりやすくしています。

## ②物件目録

原則、競売ファイルの期間入札公告書に記載されている「物件目録」の概要を掲載しています。農地の場合は物件番号に☆が付記されています。共有持分についての差押の場合は、「所有者」欄に持分を掲載しています。所有者は、差押当時または債務名義に基づく所有者であるため、登記上の所有者とは異なる場合があります。

## ③登記簿謄本の概略

登記事項証明書または登記簿謄本の概略を掲載しています。複数の物件が存在する場合は、おもな物件の概略のみ掲載しています。〔申立債権者〕は競売事件の差押に関連する債権者を表示しています。〔債務者〕は申立債権者が権利を有する担保権の債務者を表示しています。当該事件の債務者を特定できない場合は掲載しない場合があります。

※登記簿謄本の概略は一部の裁判所のみ掲載しています。

## ④売却基準価額/租税公課

競売ファイルの期間入札公告書に記載されている物件番号、売却基準価額、買受可能価額、買受申出の保証額と固定資産税、都市計画税を表示しています。民事執行法63条2項1号の申出保証の提供がある場合は、その申出額も表示しています。

## ◇添付資料

競売ファイルからの引用部分が、当社の編集システム上対応できない書式や広範囲である場合に、該当部分の写しを添付資料として掲載しています。

株式会社メディアエステート 06-6453-7908 競売情報 www.mediaestate.co.jp

40  
建築 昭和57年8月

【売却履歴(総額/買受可能価額/結果)】  
31-6号 / 1497.8万 / 入札なし  
31-15号 / 1048.8万 / 入札なし

⑧

【現況調査報告書より】

| その他の事項   | その他の事項  |
|--|---|
| 1 表札等の表示<br>(1) 店舗表示「洋行・物産・」<br>3 目的建物の状況について<br>(1) 目的建物(物件1-3)の形成は建物区分とは一致した。<br>(2) 目的建物(物件2)の北側の壁が取り払われ、目的建物(物件2)と目的建物(物件3)で4区画(北東部・中央部北西側・中央部南東側・南西部)の店舗として利用されている。これらの区画は、目的建物(物件2)と目的建物(物件3)の北東側は一体となっており103号室、目的建物(物件3)の中央部南東側を103号室、目的建物(物件3)の中央部北西側を101号室として賃貸広告されている。なお、目的建物(物件3)の南東側は既に賃借人がおり、賃貸広告はされていない(賃借者の担当はなし。なお、契約書に103号室と記載されているが、上記の番号と異なる)。<br>(3) 102号室はレストラン「」であったが現在空き家である。北側外壁にシャッターが設置されているが、内部は壊れておりシャッターを開閉できず内部を確認できなかった。<br>(4) 103号室は、店舗「」であったが現在空き家である。<br>(5) 101号室は、ラーメン店「」であったが現在空き家である。<br>(6) 目的建物(物件3)の南西部は、店舗「」であり賃借人がおられる。なお、当該店舗は「」と賃借者である「」との間で平成 | 24年5月1日に賃貸借契約が締結されている。現行の契約は、現在の賃借者である「」と「」との間で平成29年12月1日に賃貸借契約が締結され、「」との間で平成29年12月1日に賃貸借契約が締結されている。<br>(7) 101号室と102号室との間の狭い空間にドアがあり、相互に往復が出来る。<br>(8) 目的建物は経年による劣化、損耗が認められる。<br>4 その他の状況について(賃借者代理人より提供された「建築物定期借家契約書」)<br>(1) 目的建物(物件3)の南西部の北側にシャッターであったが、耐火構造でない外壁が設置されており、シャッターが内部・外壁間に設けられている状態である。<br>(2) 目的建物(物件3)の南西部の南側及び103号室の南側の外壁に耐火構造でない外壁が新たに設置されている。外壁等修繕で修繕の恐れがあり更正が必要である。<br>(3) 目的建物(物件2)と103号室の南西部の南側は修繕主であり、修繕の必要が必要である。<br>(4) 目的建物(物件2)の北側の壁が取り払われている。以上 |

30ケ412号 - 102 - (大阪地方裁判所・2-1号)

## ⑤物件明細書

競売ファイルの「物件明細書」は、書記官が現況調査報告書、評価書その他の資料を検討し、買受人が引き受ける権利内容を認識しておく必要がある重要な書面とされています。したがって本誌では、原則、そのすべての内容を掲載しています。編集システム上対応できない書式や記載内容が多い場合は、「別紙のとおり」として添付資料として掲載することがあります。

## ⑥現況調査報告書

競売ファイルの「現況調査報告書」を要約しています。本誌では、おもに物件の占有者および占有状況、借地権の内容、賃貸借の内容、地代や管理費等の額や滞納の状況などを掲載しています。編集システム上対応できない書式や記載内容が多い場合は、「別紙のとおり」として添付資料として掲載することがあります。なお、競売ファイルに収められている補充書や補正書等の追加資料についても、上記基準にそって掲載しています。

## ⑦評価書

競売ファイルの「評価書」を要約しています。本誌では、おもに交通、用途地域、建ぺい率、容積率、接面道路の状況などを掲載しています。その他の物件の状況については、競売ファイルの該当部分を添付資料として掲載しています。評価額の算出過程における増減価事情や算出過程自体は掲載していません。なお、競売ファイルに収められている補充書や補正書等の追加資料についても、上記基準にそって掲載しています。

◇添付資料（評価書抜粋）

目的物件の位置・環境について、競売ファイルの「評価書」に掲載されているページを抜粋し、写しを添付資料として掲載しています。

競売メディアエステート 06-6453-7908

競売情報 www.mediastate.jp

競売情報 06-6453-7908 競売情報 www.mediastate.jp

⑧ 売却履歴

30ク412号 - 103 - (大阪地方裁判所・2-1号)

30ク412号 - 104 - (大阪地方裁判所・2-1号)

30ク412号 - 105 - (大阪地方裁判所・2-1号)

30ク412号 - 106 - (大阪地方裁判所・2-1号)

◇図面ページ

競売事件の写真（外観、内部、台所など）、土地建物位置関係図、間取図、地図などを競売ファイルから抜粋して、掲載しています。

競売メディアエステート 06-6453-7908

物件番号 (1)~(3)

10

30ク412号

1 - 図

30ク412号

30ク412号

⑧売却履歴

当社独自の付加情報です。過去に当該競売事件が期間入札に付されたときの情報（掲載号/買受可能価額/結果）を表示しています。

⑨該当地域の売却事例

当社独自の付加情報です。過去に当該競売事件のおもな所在地で売却に付された事件の情報（可能価額/入札件数/競落価格/掲載号）を表示しています。

⑩図面ページ

建物の写真については、おもに外観、内部、台所を掲載し、建物位置関係図（または建物図面）、間取図を掲載しています。土地のみが売却される競売事件の場合は、対象となる土地の写真、公図を掲載しています。これらの図面は、競売ファイルの現況調査報告書または評価書から抜粋しています。

＜農地物件情報について＞

農地物件の買受を希望するときは、原則として、市町村の農業委員会等が発行する買受適格証明書が必要です。買受適格証明書の取得には一定の手続きを要するため、非農地物件に先行して閲覧開始日が設定されている場合が多いです。

＜商品上の表記について＞

- 編集システム上使用できない文字については、類似の文字を使用している場合があります。
- 令和元年度の事件番号の表記について、裁判所では「令和元年ケ(またはヌ)第〇〇号」と記載していますが、本誌では編集システムの都合により「1ケ(またはヌ)〇〇」と表記しています。

＜利用上の注意＞

本誌に掲載している内容は、編集時点からその後、状況が変わっている場合があります。

- 市町村合併や市名変更等により、所在地が一致しない場合があります。
- 商品到着までに取上等がおこなわれる場合があります。
- 本誌に掲載している登記簿謄本の概略は、差押時点の内容です。その後、登記の内容が変更されている可能性があります。また、登記手続き中などの理由により、登記情報の取得ができない場合は、本誌に登記簿謄本の概略を掲載できません。

大阪地方裁判所 期間入札予定表

| 号数    | 閲覧<br>開始日 | 入札<br>開始日 | 入札<br>終了日 | 開札期日     | 売却許可<br>決定日 | 特別売却<br>開始日 | 特別売却<br>終了日 | 代金納付<br>期限通知<br>(予定) | 代金納付<br>期限<br>(予定) |
|-------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|-------------|-------------|----------------------|--------------------|
| 3-1号  | 12/9(水)   | 1/6(水)    | 1/13(水)   | 1/19(火)  | 2/8(月)      | 2/3(水)      | 2/9(火)      | 2/17(水)              | 3/23(火)            |
| 3-2号  | 12/25(金)  | 1/15(金)   | 1/21(木)   | 1/27(水)  | 2/4(木)      | 2/10(水)     | 2/15(月)     | 2/16(火)              | 3/12(金)            |
| 3-3号  | 1/19(火)   | 2/2(火)    | 2/8(月)    | 2/15(月)  | 2/24(水)     | 3/3(水)      | 3/5(金)      | 3/5(金)               | 3/29(月)            |
| 3-4号  | 2/5(金)    | 2/24(水)   | 3/2(火)    | 3/8(月)   | 3/16(火)     | 3/23(火)     | 3/25(木)     | 3/25(木)              | 4/23(金)            |
| 3-5号  | 3/2(火)    | 3/16(火)   | 3/22(月)   | 3/26(金)  | 4/5(月)      | 4/9(金)      | 4/13(火)     | 4/14(水)              | 5/13(木)            |
| 3-6号  | 3/23(火)   | 4/6(火)    | 4/12(月)   | 4/16(金)  | 4/26(月)     | 5/7(金)      | 5/11(火)     | 5/10(月)              | 6/7(月)             |
| 3-7号  | 4/1(木)    | 4/15(木)   | 4/21(水)   | 4/27(火)  | 5/11(火)     | 5/13(木)     | 5/17(月)     | 5/20(木)              | 6/18(金)            |
| 3-8号  | 4/22(木)   | 5/6(木)    | 5/12(水)   | 5/18(火)  | 5/26(水)     | 6/2(水)      | 6/4(金)      | 6/4(金)               | 7/5(月)             |
| 3-9号  | 5/14(金)   | 5/28(金)   | 6/3(木)    | 6/9(水)   | 6/17(木)     | 6/24(木)     | 6/28(月)     | 6/28(月)              | 7/26(月)            |
| 3-10号 | 6/1(火)    | 6/15(火)   | 6/21(月)   | 6/25(金)  | 7/5(月)      | 7/13(火)     | 7/15(木)     | 7/14(水)              | 8/12(木)            |
| 3-11号 | 6/15(火)   | 6/29(火)   | 7/5(月)    | 7/9(金)   | 7/20(火)     | 7/26(月)     | 7/28(水)     | 7/29(木)              | 8/30(月)            |
| 3-12号 | 6/29(火)   | 7/13(火)   | 7/19(月)   | 7/27(火)  | 8/4(水)      | 8/12(木)     | 8/16(月)     | 8/13(金)              | 9/13(月)            |
| 3-13号 | 7/13(火)   | 7/28(水)   | 8/3(火)    | 8/10(火)  | 8/18(水)     | 8/23(月)     | 8/25(水)     | 8/27(金)              | 9/27(月)            |
| 3-14号 | 7/28(水)   | 8/12(木)   | 8/18(水)   | 8/24(火)  | 9/1(水)      | 9/7(火)      | 9/9(木)      | 9/10(金)              | 10/11(月)           |
| 3-15号 | 8/12(木)   | 8/27(金)   | 9/2(木)    | 9/8(水)   | 9/16(木)     | 9/22(水)     | 9/27(月)     | 9/28(火)              | 10/25(月)           |
| 3-16号 | 8/27(金)   | 9/14(火)   | 9/21(火)   | 9/28(火)  | 10/6(水)     | 10/13(水)    | 10/15(金)    | 10/15(金)             | 11/15(月)           |
| 3-17号 | 9/14(火)   | 9/28(火)   | 10/4(月)   | 10/8(金)  | 10/19(火)    | 10/25(月)    | 10/27(水)    | 10/28(木)             | 11/29(月)           |
| 3-18号 | 10/1(金)   | 10/15(金)  | 10/21(木)  | 10/27(水) | 11/5(金)     | 11/11(木)    | 11/15(月)    | 11/16(火)             | 12/13(月)           |
| 3-19号 | 10/14(木)  | 10/28(木)  | 11/4(木)   | 11/10(水) | 11/18(木)    | 11/24(水)    | 11/26(金)    | 11/29(月)             | 12/24(金)           |
| 3-20号 | 11/8(月)   | 11/22(月)  | 11/29(月)  | 12/3(金)  | 12/13(月)    | 12/21(火)    | 12/23(木)    | 12/22(水)             | 1/21(木)            |
| 3-21号 | 11/29(月)  | 12/13(月)  | 12/17(金)  | 12/23(木) | 1/6(木)      | 1/11(火)     | 1/13(木)     | 1/17(月)              | 2/14(日)            |

令和3年1月現在

特別売却は農地のみ実施されます。

|         |
|---------|
| 大阪地方裁判所 |
| サンプル号   |

通巻 937号

〈次回閲覧予定 12月 25日〉

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 売却の日程 |                   |
| 閲覧開始  | 令和 2年12月 9日(水)    |
| 入札期間  | 自 令和 3年 1月 6日(水)  |
|       | 至 令和 3年 1月13日(水)  |
| 開札時刻  | 期日 令和 3年 1月19日(火) |
|       | 午前 9時30分          |
| 売却決定  | 令和 3年 2月 8日(月)    |

| 頁   | 事件番号    | 物件番号 | 可能価額    | 売却内容  | おもな所在地         |
|-----|---------|------|---------|-------|----------------|
| (1) | 92ケ 950 | 1    | 856.8万  | マンション | 枚方市天之川町        |
| (2) | 92ケ1137 | 1~3  | 511.2万  | 土地建物  | 大阪市西成区天下茶屋東1丁目 |
| (3) | 92ケ1152 | 1~4  | 6614.4万 | 土地建物  | 大阪市旭区中宮2丁目     |
| (4) | 92ケ2450 | 1    | 688万    | マンション | 吹田市檜切山         |
| (5) | 92ケ2850 | 1,2  | 1101.6万 | 土地建物  | 摂津市東別府4丁目      |

## 地域別一覧表

| 頁 | 代表所在           | 占有状況          | 売却内容             | 事件番号     | 物件番号 | 可能価額   | 保証額  |
|---|----------------|---------------|------------------|----------|------|--------|------|
| 3 | 大阪市旭区中宮2丁目     | 所有者及び各賃借人が占有  | 共同住宅・<br>店舗・居宅、他 | 92ケ 1152 | 1～4  | 6614.4 | 1654 |
| 2 | 大阪市西成区天下茶屋東1丁目 | 所有者が家族と居住して占有 | 居宅・車庫            | 92ケ 1137 | 1～3  | 511.2  | 128  |
| 4 | 吹田市樫切山         | 所有者が空家状態で占有   | マンション            | 92ケ 2450 | 1    | 688    | 172  |
| 5 | 摂津市東別府4丁目      | 所有者が空家状態で占有   | 居宅               | 92ケ 2850 | 1,2  | 1101.6 | 276  |
| 1 | 枚方市天之川町        | 所有者が居宅として占有   | マンション            | 92ケ 950  | 1    | 856.8  | 215  |

# マンション別一覧表

| 頁 | マンション名/管理会社               | 占有状況        | 代表所在    | 事件番号     | 物件番号 | 可能価額  |
|---|---------------------------|-------------|---------|----------|------|-------|
| 4 | 日興千里台スカイタウン<br>日本ハウス(株)   | 所有者が空家状態で占有 | 吹田市檜切山  | 92ヶ 2450 | 1    | 688   |
| 1 | ローレルコート枚方天之川第2<br>住宅管理(株) | 所有者が居宅として占有 | 枚方市天之川町 | 92ヶ 950  | 1    | 856.8 |



92ケ 950

## 【物件目録】

- 1 一棟の建物の表示  
枚方市天之川町101番地1  
建番=ローレルコート枚方天之川第2  
専有部分の建物の表示  
家番=101番1の1902 建番=1902  
居宅 鉄筋コンクリート造1階建  
19階部分 76.87 m<sup>2</sup> (23.25坪)  
敷地権の表示  
総地積 (符号1)3900.82 m<sup>2</sup>  
種類=所有権 割合=8005/748583

## 【登記簿謄本の概略】

- 差押年月日: R2. 3. 5 (物件1)  
申立債権者: 住宅ローン保証(株)  
所有者: 宮田大介  
債務者: 所有者  
1) 抵当権 2450万 H20. 5. 26 申立人  
建築 平成19年2月

物件番号: 1  
基準価額: 1071万円  
可能価額: 856万8000円  
保証額: 215万円

## 【租税公課等】

- 固定資産税(H31年度) 117,194円  
都市計画税(H31年度) 27,051円

## 【物件明細書】

- 明細書日付: R2. 10. 2  
〈買受人が負担することとなる他人の権利〉  
なし

- 〈売却により成立する法定地上権の概要〉  
なし

- 〈物件の占有状況等に関する特記事項〉  
物件(1)  
本件所有者が占有している。

- 〈その他買受の参考となる事項〉  
物件(1)  
管理費等の滞納あり。

## 【現況調査報告書】

- 報告書日付: R2. 6. 25  
所有者が居宅として占有

- 管理費 8,130円、積立金 10,160円  
令和2年4月30日現在 60,032円滞納あり

管理会社: 住宅管理(株)

(管理会社の回答)

上記以外に専用利用料(945円/月) 2,835円、水道料 6,810円、自治会費(300円/月) 900円、遅延損害金 1,954円の滞納があり、これらは所有者の特定承継人に引き継がれる。  
当マンションではペット飼育が認められている。

住居表示等: 枚方市天之川町2-61-1902

## 【評価書】

評価書日付: R2. 6. 30  
〈交通〉京阪線枚方市駅 北770m(道路)  
〈公法規制〉2住(60/200)  
〈接面道路〉接道・西、東二方路 17.4×6.4m  
建築 平成19年2月



第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (符号1)

| 番号 | 特記事項  | 位置・交通                                    | 京阪本線「枚方市」駅 北方 約770m (道路距離)<br>(別添位置図参照)  |
|----|---|--|--|
| 1  | 固定資産公課証明書記載の課税床面積は共用部分の共有持分を含めた面積である。本件評価においては、当該共用部分の価値は建物再調達原価に含めて考慮することとし、評価数量は登記数量 (=内法面積) を採用する。 | 付近の状況                                    | 幹線道路沿道に、中高層共同住宅、一般住宅等が建ち並ぶ地域。付近の道路の幅員、系統・連続性は概ね普通である。最寄駅まで概ね徒歩圏にあり、最寄駅周辺には各種商業施設も多く配されていることから、日常生活利便性は概ね普通である。今後、特段の変動要因は無く、当面は概ね現状維持にて推移していくものと予測される。   |
|    |   | 主な公法上の規制等<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<br>用途地域 第2種住居地域<br>建ぺい率 60%<br>容積率 200%<br>防火規制 準防火地域<br>その他の規制 高度地区 (第3種)、日影規制   |
|    |   | 画地条件                                     | 規模 3,900.82㎡<br>形状 不整形地<br>間口・奥行 間口約103.8m (西側)、奥行約44.5m (北辺)<br>高低差等 下記特記事項記載のとおり   |
|    |   | 接面道路                                     | 西側 幅員約17.4mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号)<br>東側 幅員約6.4mの舗装道路 (建築基準法第42条1項1号)<br>接道状況 二方路  |
|    |   | 土地の利用状況及び隣地の状況等                          | 現況 19階建共同住宅<br>東側 道路、公園等<br>西側 道路<br>南側 共同住宅、公園等<br>北側 共同住宅  |
|    |   | 供給処理施設                                   | 上水道 あり<br>ガス配管 あり<br>下水道 あり<br>(但し、目的土地(敷地権)の目的である土地)内への引込はない。)<br><br>(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                                    | 土壌汚染の可能性について調査したところ、まず対象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。閉鎖登記簿による確認では、明治年代より複数の個人及び法人の間で所有権移転された後、平成17年に現マンション開発業者が取得のうえ、現マンション建設が行われた。昭和38年以降の過去の住宅地図による確認では、平成19年に現在の建物が建築される以前は、空地又は所有者法人の工場・営業所等であったものと推定される。過去及び現在の利用状況並びに現マンションの建築年次等からは土壌汚染の可能性は低いと判断され、ヒアリングからも土壌汚染について特段の情報は得られなかったが、土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による正式な (専門) 調査を要する。 |
|    |   | 特記事項                                     | (1) 上記間口、奥行は地積測量図及び現地概測に基づく。<br>(2) 敷地権の目的である土地の南部の一部は、自主管理公園として使用されている。<br>(3) 敷地権の目的である土地は、西側道路に対して概ね等高に接しており、東側道路に対しては、約0.5m高位に接している。<br>(4) 敷地権の目的である土地の西側の一部は、都市計画道路「京都森口線」(計画幅員22m) の範囲に含まれている。なお、当該道路は計画決定段階である。  |

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| マンション名                  | ローレルコート枚方天の川第2  |  |
| 建物の用途                   | 共同住宅 (総戸数：95戸)  |  |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数 | 建築年月日 (登記記載)  | 平成19年2月26日 新築                                  |
|                         | 経過年数  | 約13年   |
|                         | 経済的残存耐用年数   | 約37年   |
| 構造                      | 鉄筋コンクリート造陸屋根19階建  |  |
| 仕様                      | 基本構造  | 鉄筋コンクリート造                                      |
|                         | 屋根  | 外断熱アスファルト防水の上、砂付ルーフィングシルバークート仕上げ等              |
|                         | 外壁  | 磁器室50二丁掛タイル貼、一部吹付タイル等                          |
| 設備・外構等                  | エレベーター  | 有 (9人乗・2基)                                     |
|                         | 駐車場   | 95台 (月額1,000円/台～6,000円/台)<br>現在、空きあり。          |
|                         | その他設備等  | 管理員室、集会室、ゴミ置場、バイク置場、テレビ共聴アンテナ、オートロック、宅配ボックス ほか |
| 建物の品等                   | ファミリータイプのマンションとして普通程度   |  |
| 管理の形態等                  | 管理組合  | 有、名称：ローレルコート枚方天の川第2管理組合                        |
|                         | 管理方式  | 委託   |
|                         | 管理会社  | 住宅管理株式会社                                       |
|                         | 管理形態  | 日勤   |
| 管理の状況                   | 普通  |  |
| 修繕積立金                   | 令和2年4月30日 現在<br>34,645,821円   |  |
| 特記事項                    | (1) 管理会社からの回答によれば、2019年9月～2020年2月において大規模修繕工事を完了したとのことである。<br>(2) 建築確認 (有り)、検査済 (有り) |  |

(2) 専有部分の概要

|            |  |                                   |
|------------|--|-----------------------------------|
| 構造         | 鉄筋コンクリート造1階建   |                                   |
| 位置         | 19階部分 (1902号室)   |                                   |
|            | 開口部の方位：南向き (中間住戸)  |                                   |
| 現況床面積      | 76.87㎡ (登記面積)  |                                   |
| 間取り        | 3LDK (バルコニー有)  |                                   |
| 仕様         | 天井   | クロス貼等                             |
|            | 床  | フローリング、タタミ等                       |
|            | 内壁   | クロス貼等                             |
|            | 設備   | ユニットバス、システムキッチン等                  |
|            | その他  | 特になし                              |
| 維持管理の状態    | やや劣る   |                                   |
| 管理費等       | 令和2年4月30日 現在   |                                   |
|            |  | 月額 滞納額                            |
|            | 管理費  | 8,130円 29,552円 (令和2年2月分～令和2年5月分)  |
|            | 修繕積立金  | 10,160円 30,480円 (令和2年3月分～令和2年5月分) |
| 合計         | 18,290円 60,032円  |                                   |
| 専有部分の利用状況等 | 債務者兼所有者が居宅として占有している。   |                                   |
| 特記事項       | (1) 管理会社によれば、上記管理費及び修繕積立金のほか、以下の徴収金及び滞納額があるとのことである。<br>・専用利用料 (945円/月) の滞納額2,835円 (令和2年3月分～同年5月分)<br>・水道料の滞納額6,810円 (令和2年2月分～同年4月分)<br>・自治会費 (300円/月) の滞納額900円 (令和2年2月分～同年5月分)<br>・上記に係る遅延損害金 1,954円 (令和2年2月分～同年4月分) |                                   |
|            | (2) 室内は大きな破損箇所等は見受けられなかった。<br>なお、居住者によれば、水回り等の故障はなく、近隣とのトラブル等もない、とのことである。  |                                   |
|            | (3) 北西側洋室の内壁に、家具が擦れたことによるクロスの損傷が見られた。  |                                   |
|            | (4) 本件マンションは、オール電化である。   |                                   |

地価公示標準地〔枚方5-10〕

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 所在     | 大阪府枚方市養父西町115番7（養父西町22-3）     |
| 価格     | 148,000円/㎡                    |
| 位置     | 京阪本線「牧野」駅の北東方 道路距離約950mに位置する。 |
| 価格時点   | 令和2年1月1日                      |
| 地積     | 346㎡                          |
| 供給処理施設 | ガス, 水道, 下水                    |
| 接面街路   | 南側19.3m 舗装市道に接面, 一方路          |
| 用途指定等  | 第1種住居地域（建蔽率60%・容積率200%）, 準防火  |
| 地域の概要  | 小売店舗等が建ち並ぶ路線商業地域              |

固定資産税評価額（平成31年度）

物件1 : 4,169,520円  
: 7,782,818円（建物：専有部分）

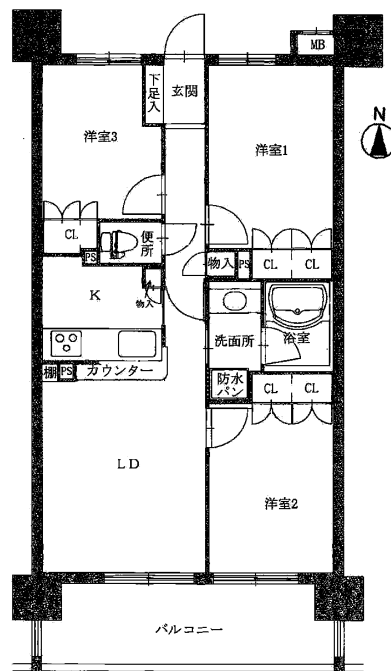
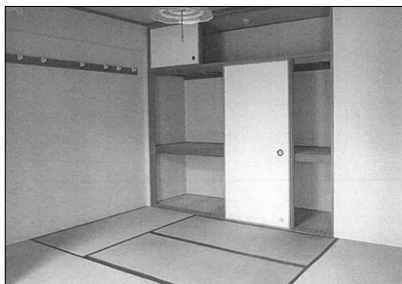
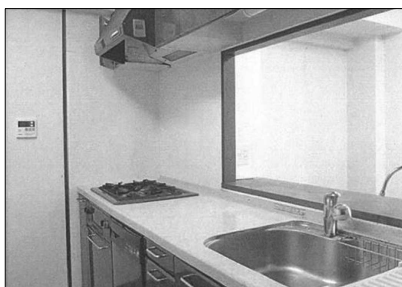
枚方市天之川町

該当地域の売却事例

| 代表所在<br>事件番号<br>マンション名 | 売却内容<br>物件番号 | 可能価額<br>入札件数 | 競落価格<br>売却履歴 |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
|------------------------|--------------|--------------|--------------|

事例なし





92ケ1137

## 【物件目録】

- 1 大阪市西成区天下茶屋東1丁目25番1  
公衆用道路 201 m<sup>2</sup> (60.80坪) (持分1/15)
  - 2 同所25番2  
宅地 63.82 m<sup>2</sup> (19.30坪)
  - 3 同所25番地2  
家番=25番2  
居宅・車庫 木造スレト葺3階建  
1階 49.68 m<sup>2</sup>/2階 46.37 m<sup>2</sup>  
3階 36.43 m<sup>2</sup>(40.07坪)
- 所有者 以上1~3 松井彩香

## 【登記簿謄本の概略】

差押年月日：R2. 3. 27(物件3)  
申立債権者：(株)住宅金融支援  
所有者：松井彩香  
債務者：所有者  
3) 抵当権 3177万 H20. 2. 18 申立人  
建築 平成6年10月

物件番号：1~3  
基準価額：639万円  
可能価額：511万2000円  
保証額：128万円

## 【租税公課等】

固定資産税(R1年度) 51,083円  
都市計画税(R1年度) 13,393円

## 【物件明細書】

明細書日付：R2.10. 5  
〈買受人が負担することとなる他人の権利〉  
なし  
  
〈売却により成立する法定地上権の概要〉  
なし  
  
〈物件の占有状況等に関する特記事項〉  
物件(3)  
本件所有者が占有している。  
  
〈その他買受の参考となる事項〉  
なし

## 【現況調査報告書】

報告書日付：R2. 7. 3  
所有者が家族と居住して占有

住居表示等：大阪市西成区天下茶屋東1丁目5-2

## 【評価書】

評価書日付：R2. 7. 1  
〈交通〉大阪メトロ線阿倍野駅 西750m(道路)  
〈公法規制〉1住(80/300)  
〈接面道路〉私道・南西 4m  
建築 平成6年10月

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1,2)

|  |   |  |
|--|---|--|
| 位置・交通                                    | 大阪メトロ谷町線 阿倍野駅 西方 道路距離 約750m<br>(別添「位置図」参照)  |  |
| 付近の状況                                    | 戸建住宅、長屋住宅が建ち並ぶ住宅地域  |  |
| 主な公法上の規制等<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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制   | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>80%<br>300%<br>準防火地域<br>特になし |
| 画地条件                                     | 規模<br>形状<br>間口・奥行<br>高低差等   | 63.82㎡ (物件2)<br>長方形<br>間口約4.2m 奥行約15.1m<br>ほぼ平坦地 |
| 接面道路の状況                                  | 南西側<br>接道状況   | 幅員約4m私道 (建築基準法上第42条2項道路)<br>中間画地、ほぼ等高            |
| 土地の利用状況等                                 | 現況<br>北西側<br>北東側<br>南東側<br>南西側  | 居宅・車庫<br>居宅<br>居宅<br>居宅<br>道路                    |
| 供給処理施設                                   | 上水道<br>ガス配管<br>下水道  | あり<br>あり<br>あり (処理区域内)                           |
| 土壌汚染等                                    | 対象不動産を含め周辺の建物に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>閉鎖謄本によると個人及び法人の所有者名の履歴が確認された。<br>過去の住宅地図によると、目的土地は平成2年、昭和50年、昭和38年ともに住宅の敷地であったと推定される。<br>但し、汚染の有無は不明であり、調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。 |  |
| 特記事項                                     | ・物件1、2を概測した結果、物件2は概ね公簿面積通りであったが、物件1は約10%の縄伸びが認められる。<br>但し、物件1の地積測量図は寸法の記載されていない残地であり、また、境界線も一部しかなく概測困難な箇所もあるので正確な数量、境界の確定に当たっては専門家による測量を要する。<br>・物件1地上に電柱が存する。                |  |

2 建物の概況及び利用状況等 (物件3)

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| 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<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数  | (登記記載)平成6年10月25日新築<br>約26年<br>約4年   |
| 仕様                       | 構造<br>屋根<br>外壁<br>内壁<br>天井<br>床<br>設備<br>その他  | 木造<br>スレート葺<br>サイディング等<br>ビニールクロス等<br>ビニールクロス等<br>フローリング等<br>ガス、電気、給排水設備等<br>特になし |
| 床面積 (現況)                 | 延 132.48㎡<br>ほぼ登記数量と同じである。  |   |
| 現況用途等                    | 階層<br>現況用途<br>間取り   | 3階建<br>居宅<br>2LDK+納戸  |
| 品等                       | 普通  |   |
| 保守管理の状態                  | やや劣る  |   |
| 建物の利用状況                  | ・債務者兼所有者が家族とともに居住して占有している。  |   |
| 特記事項                     | ・屋根にソーラーパネルが存するが、使用できないとのことである。<br>・3階の洋室の上に屋根裏収納庫が存する。<br>・キッチンのガスコンロは大阪ガスからリースしているとのことである。<br>・前所有者が飼育していた大型犬によると思われる損傷箇所が床、柱等に見られる。<br>・1階の洋室及び2階の和室に雨漏り跡が見られる。<br>・3階南側の洋室の壁にクラックが見られる。<br>・目的建物と東側建物との間には塀があり、東側建物所有者が設置したと聞いているとのことである。<br>・建築確認(有)、検査済証(無) |   |

## 地価調査 西成(府)-2

所在 : 大阪市西成区天下茶屋1丁目6番5「天下茶屋1-16-11」

価格 : 161,000円/㎡

位置 : 南海本線 天下茶屋駅 北東方 約750m (道路距離)

価格時点 : 令和1年7月1日

地積 : 188㎡

供給処理施設 : 水道, ガス, 下水

接面街路 : 南 6m 私道

用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率80%, 容積率300%)、準防火地域

地域の概要 : 小規模一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域

## 固定資産税評価額 (令和元年度)

物件1 : 0円

物件2 : 4,895,000円

物件3 : 2,833,000円

## 大阪市西成区天下茶屋東1丁目

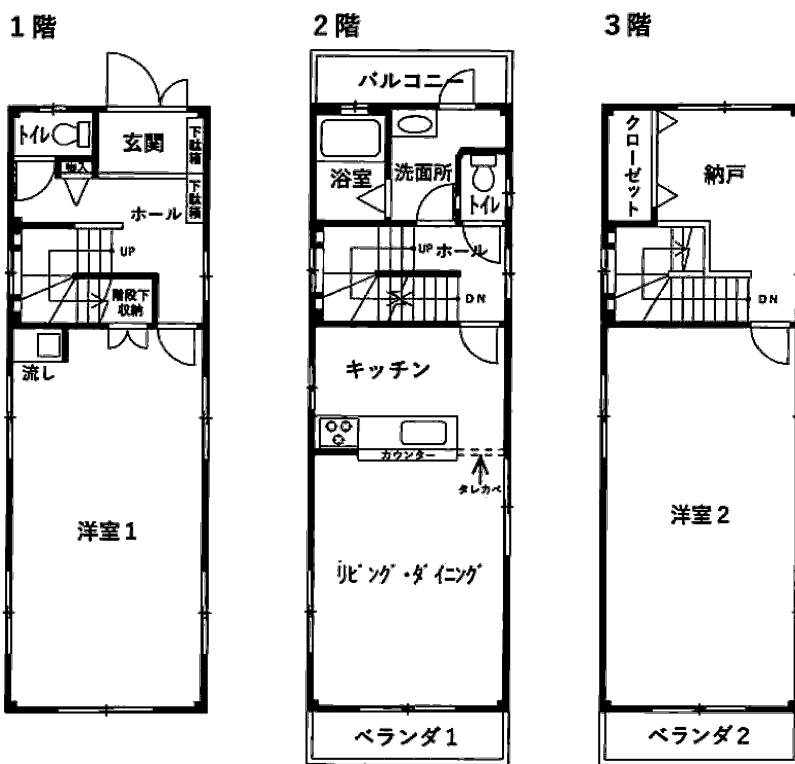
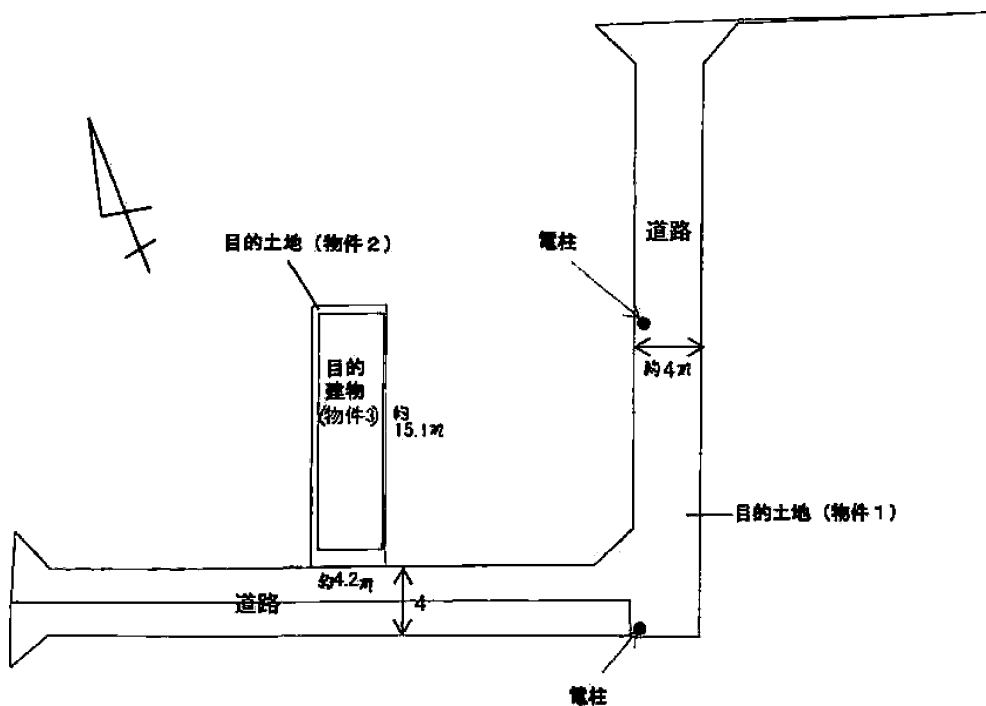
## 該当地域の売却事例

| 代表所在<br>事件番号                 | 売却内容<br>物件番号 | 可能価額<br>入札件数 | 競落価格<br>売却履歴               |
|------------------------------|--------------|--------------|----------------------------|
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>91(ケ) 1947 | 土地建物<br>1.2  | 901万円<br>15件 | 2341万9000円<br>(競落: 91-16号) |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>91(ケ) 1423 | 土地建物<br>1~3  | 1012万円<br>5件 | 2590万円<br>(競落: 91-5号)      |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>85(ケ) 2023 | 土地建物<br>1.2  | 701万円<br>4件  | 1578万8000円<br>(競落: 85-26号) |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>84(ケ) 2133 | 土地建物<br>1~3  | 763万円<br>13件 | 1600万円<br>(競落: 85-16号)     |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>83(ケ) 2668 | 土地<br>1.2    | 184万円<br>0件  | (不売: 85-3号)                |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>83(ケ) 2668 | 土地<br>1.2    | 229万円<br>0件  | (不売: 84-23号)               |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>84(ケ) 691  | 土地建物<br>1.2  | 705万円<br>2件  | 1020万8951円<br>(競落: 84-22号) |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>83(ケ) 1491 | 土地建物<br>1.2  | 897万円<br>4件  | 932万円<br>(競落: 84-14号)      |
| 大阪市西成区天下茶屋東1丁目<br>83(ケ) 2668 | 土地<br>1.2    | 327万円<br>0件  | (不売: 84-13号)               |









92ケ1152

## 【物件目録】

- 1 大阪市旭区中宮2丁目35番1  
宅地 175.03 m<sup>2</sup> (52.94坪)
- 2 同所35番2  
宅地 57.78 m<sup>2</sup> (17.47坪)
- 3 同所35番13  
宅地 33.66 m<sup>2</sup> (10.18坪)
- 所有者 以上1~3 新井麻衣
- 4 同所35番地1、35番地2、35番地13  
家番=35番1  
共同住宅・倉庫・店舗・居宅・事務所 鉄骨・鉄筋コン  
クリト造陸屋根地下1階付4階建  
(現況、共同住宅・店舗・居宅・事務所・車庫)  
1階 208.78 m<sup>2</sup>/2階 200.23 m<sup>2</sup>  
3階 200.23 m<sup>2</sup>/4階 191.47 m<sup>2</sup>  
地下1階 198.72 m<sup>2</sup>(302.32坪)
- 所有者 (株)モリモト恒産

## 【登記簿謄本の概略】

差押年月日：R2. 3. 30(物件4)  
申立債権者：(株)ブルー  
所有者：(株)モリモト恒産  
債務者：所有者  
1) 根抵当権 42000万 H1. 6. 29 申立人  
建築 平成1年6月、増築 平成1年

物件番号：1~4  
基準価額：8268万円  
可能価額：6614万4000円  
保証額：1654万円

## 【租税公課等】

固定資産税(R1年度) 1,586,796円  
都市計画税(R1年度) 349,957円

## 【物件明細書】

明細書日付：R2.10.22  
〈買受人が負担することとなる他人の権利〉  
なし  
〈売却により成立する法定地上権の概要〉  
なし  
〈物件の占有状況等に関する特記事項〉  
物件(4)  
別紙賃借権等目録記載のとおり  
〈その他買受の参考となる事項〉  
なし

## 【現況調査報告書】

報告書日付：R2. 6. 22  
所有者及び各賃借人が占有

地下1階部分を賃借人(株)ティーケイが事務所等として占有。

最初の契約：平成24年9月24日~2年(法定更新)  
賃料：100,000円/月  
敷金：200,000円  
その他：共益費 5,000円  
電気代等 9,000円

301号室を賃借人 吉岡真由美が居宅として占有。

最初の契約：平成21年5月4日~2年(法定更新)  
賃料：25,000円/月  
敷金：なし  
その他：共益費 5,000円

その余の部分を所有者が空室の状態に占有。

住居表示等：大阪市旭区中宮2丁目20-1

## 【評価書】

評価書日付：R2. 6. 23  
〈交通〉大阪メトロ線千林大宮駅 西700m(道路)  
〈公法規制〉1住(80/200)  
〈接面道路〉公道・北、西角地 8×7m  
建築 平成1年6月

【物件明細書より】

【現況調査報告書より】

賃借権等目録

| 範囲   | 賃借人等     | 期限             | 賃料(円/月額) | 敷金(円) | 返還保証金(円) | 備考   |
|--|----------|----------------|----------|-------|----------|------|
| 地下1階   | (株)ティーケイ | 平成24年9月24日から2年 |          |       |          | 明渡猶予 |
| 1階   |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 2階<br>店舗1室及び<br>事務所2室  |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 3階<br>事務所, 308<br>号室及び隣接<br>する部屋                                 |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 301  | 吉岡真由美    | 平成21年5月4日から2年  |          |       |          | 明渡猶予 |
| 302  |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 303  |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 304  |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 305  |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 306  |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 307  |          |                |          |       |          | 所有者  |
| 4階全部   |          |                |          |       |          | 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。」                                |          |                |          |       |          |      |

その他の事項

- 3 目的建物の現況について
- (3) 目的建物において、天井からの水漏れ、天井の穴、床の損傷・剥がれ、壁の穴(補修あり)、内壁の損傷、その他各所に損傷が認められた。また、1階貯水槽からの水漏れが認められた。
  - (4) 2階事務所へはホール入口及び事務所入口(いずれも施錠されている)を通過して出入り可能である。また、3階北側事務所、308号室及び同室北側の部屋(部屋番号無し)の計3室が一体となっていた(内壁が取り外されていた)。また、4階居室の出入用ドアが2箇所ある。
  - (5) 目的建物屋上に設置されていた構築物(2棟と思われる)を除去した形跡が認められた。
  - (6) 目的建物の各階に、荷物用エレベーターが設置されていた。稼働については確認出来なかった。
  - (7) 301号室賃借人は306号室にて賃貸借契約をしていたものの、室内の水漏れ等があり、所有者から口頭の承諾を得て、平成29年1月より301号室に居住しているとのことである(賃料等の変更はない)。
  - (8) 目的建物は管理状態が悪く、経年以上の劣化、損耗が認められる。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件1~3)

|   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
| 位置・交通                                       | 大阪メトロ谷町線 千林大宮駅 西方 道路距離 約700m<br>(別添「位置図」参照)  |                            |
| 付近の状況                                       | 共同住宅、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域  |                            |
| 主な公法上の規制等<br><br>(道路の幅員等の個別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   | 第一種住居地域                    |
|   | 建ぺい率   | 80%                        |
|   | 容積率  | 200%                       |
|   | 防火規制   | 準防火地域                      |
|   | その他の規制   | 屋外広告物規制「阪神高速道路禁止地域」        |
| 画地条件  | 規模   | 266.47㎡                    |
|   | 形状   | ほぼ整形                       |
|   | 間口・奥行  | 間口約13.4m・奥行約16.9m (いずれも概測) |
|   | 高低差等   | 概ね等高に接面                    |
| 接面道路の状況                                     | 北側   | 幅員約8.0m舗装市道 (建築基準法42条1項1号) |
|   | 西側   | 幅員約7.0m舗装市道 (建築基準法42条1項1号) |
|   | 接面状況   | 等高接面・角地                    |
| 土地の利用状況等                                    | 現況   | 地下1階付4階建共同住宅・店舗・居宅等の敷地     |
|   | 東側   | 共同住宅                       |
|   | 西側   | 市道                         |
|   | 南側   | 保育所                        |
|   | 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                         |
|   | <small>(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。</small>   |                            |
| 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・大蔵省等の所有者名及び田、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、確認できる昭和35年頃にはすでに小規模住宅の敷地として利用されていた。その後、昭和63年頃にモータープールと住宅の敷地となり、平成1年に目的建物が建築され、現在に至る。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 建物の概況及び利用状況等 (物件4)

|         |   |                                   |
|---------|---|-----------------------------------|
| 区分      | 主である建物  |                                   |
| 建築時期及び  | 建築年月日   | (登記記載)平成1年6月22日新築<br>平成1年10月31日増築 |
| 経済的残存耐  | 経過年数  | 約31年                              |
| 用年数等    | 経済的残存耐用年数   | 約14年                              |
| 仕様      | 構造  | 鉄骨・鉄筋コンクリート造                      |
|         | 屋根  | 陸屋根                               |
|         | 外壁  | タイル貼り等                            |
|         | 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、塩化ビニルタイル等                |
|         | 設備  | 電気、ガス、給排水                         |
|         | その他   | 荷物用エレベーター1基                       |
| 床面積(登記) | 延 999.43㎡<br>未登記の増築はなく、登記と現況数量は概ね同じである。   |                                   |
| 現況用途等   | 階層  | 地下1階付4階建                          |
|         | 現況用途  | 共同住宅・店舗・居宅・事務所・車庫                 |
|         | 間取り   | 共同住宅はワンルームタイプ7戸                   |
| 品等      | 普通  |                                   |
| 保守管理の状態 | 劣る。必要な保守管理が行われておらず、経年を超える劣化、損傷が確認された。屋内では雨漏り跡、壁や天井、床材の破損、壁紙の剥がれ、ガラスの割れ、その他汚損が多数みられる。敷地東側に設置された貯水槽が破損して相当量の水漏れがあり、各戸とも給水に支障があるとみられる。                         |                                   |
| 建物の利用状況 | 現況調査報告書記載の通り。   |                                   |
| 特記事項    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築確認あり(新築時のみ)、検査済証なし。</li> <li>・屋上に設置されていた構築物(プレハブ2棟とみられる)を除去した形跡が認められる。</li> <li>・設備等の稼働の状況を確認したものではない。</li> </ul> |                                   |

II 収益価格の試算

1 賃貸条件の概要 (令和2年6月1日・6月5日現在)

|      |                          |                      |       |
|------|--------------------------|----------------------|-------|
| 物件概要 | 用途 : 共同住宅・店舗・居宅・事務所・車庫   |                      | 空室率   |
|      | 賃貸戸数<br>13戸<br>(区画割が不明確) | 入居戸数<br>2戸           | 77.6% |
| 家賃   | 月額支払賃料<br>125,000円       | 年額支払賃料<br>1,500,000円 |       |
| 保証金  | 保証金総額<br>200,000円        | 要返還保証金<br>0円         |       |
|      | 対支払家賃月額<br>約1.6ヵ月        | 対支払家賃月数<br>約0.0ヵ月    |       |

地価公示 大阪旭-5

所在 : 大阪市旭区中宮二丁目145番20「中宮2-13-15」  
 価格 : 201,000円/㎡  
 位置 : 大阪メトロ谷町線 千林大宮駅 西方 約780m (道路距離)  
 価格時点 : 令和2年1月1日  
 地積 : 105㎡  
 供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
 接面街路 : 東8m市道  
 用途指定等 : 第一種住居地域 (建ぺい率80%, 容積率200%)、準防火地域  
 地域の概要 : 中小規模一般住宅のほか店舗も見られる住宅地域

空室率 : 空室率については、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著しく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。

固定資産税評価額 (令和元年度)

物件1 : 26,093,000円  
 物件2 : 8,613,000円  
 物件3 : 5,018,000円  
 物件4 : 96,175,000円

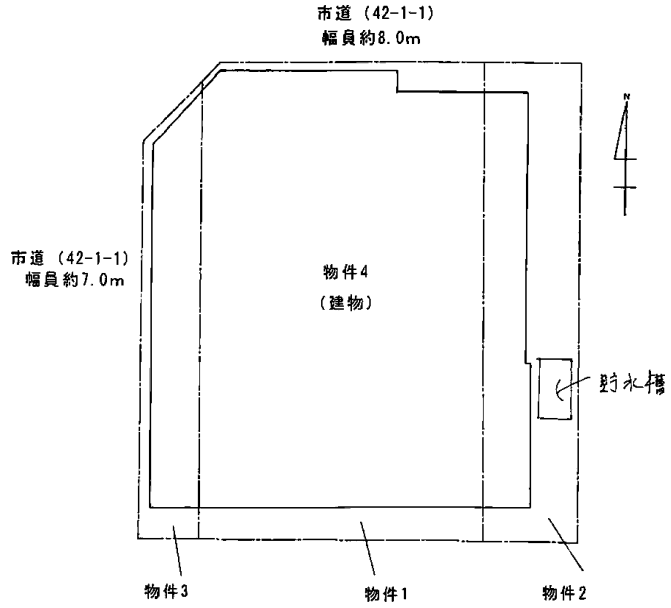
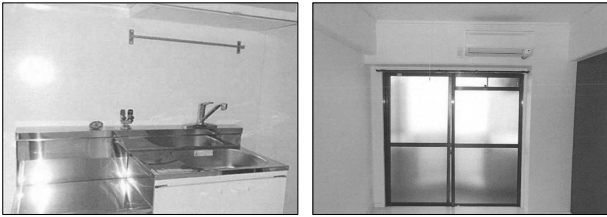
ウ 市場性修正

建築年次及び構造から、飛散性アスベストやアスベスト含有成形材使用の可能性が存することから、上記の市場性修正を行った。

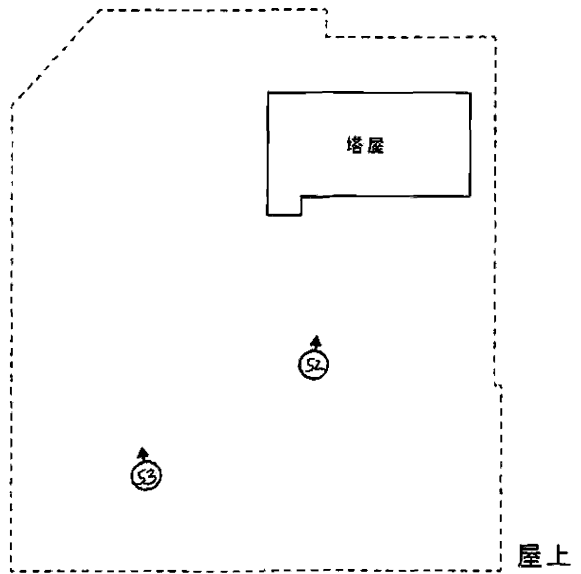
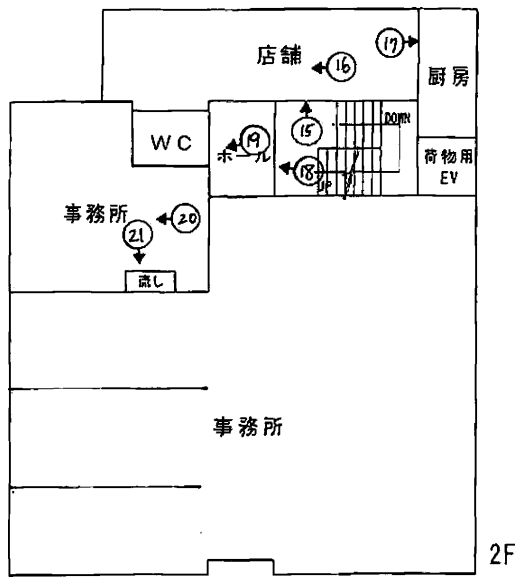
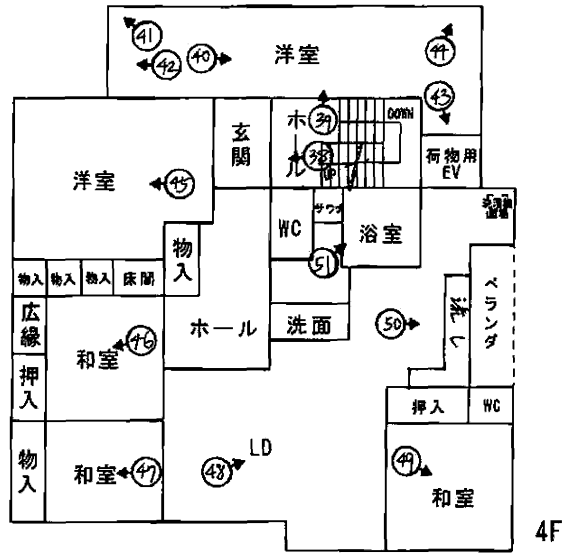
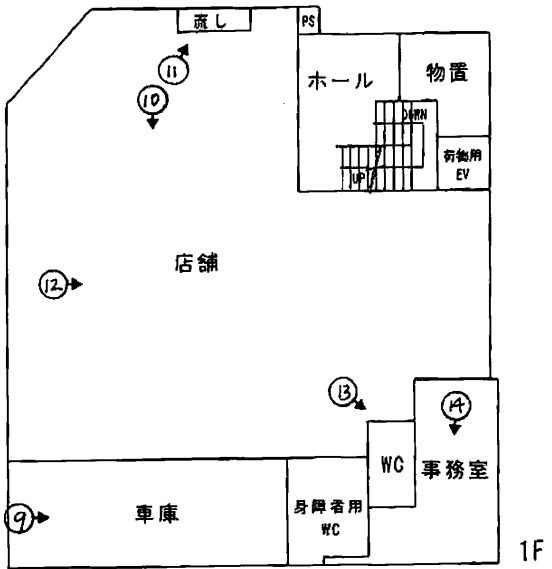
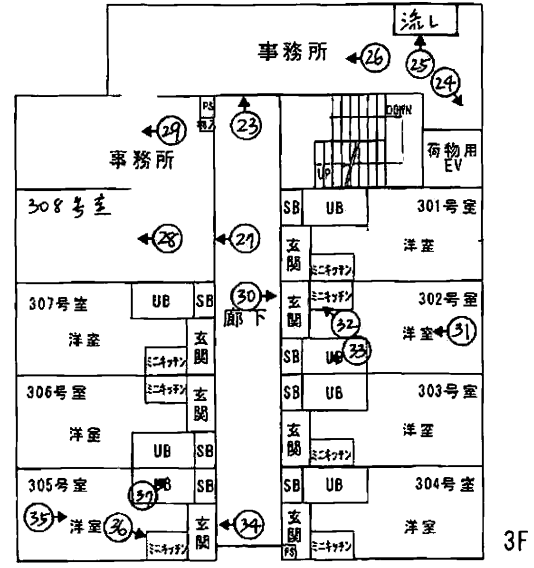
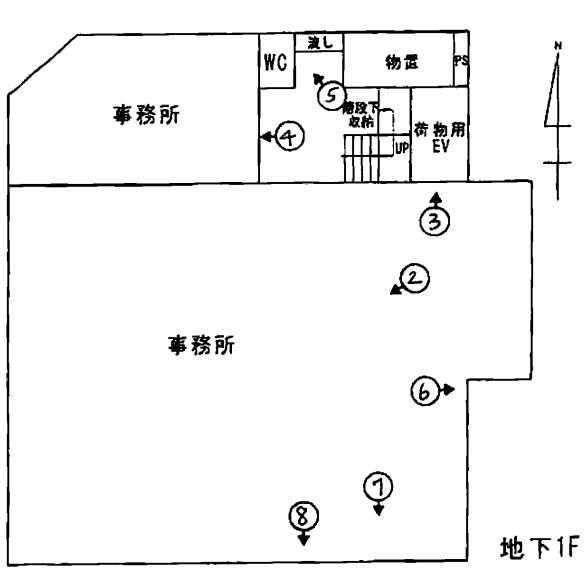
大阪市旭区中宮2丁目

該当地域の売却事例

| 代表所在<br>事件番号             | 売却内容<br>物件番号 | 可能価額<br>入札件数 | 競落価格<br>売却履歴               |
|--------------------------|--------------|--------------|----------------------------|
| 大阪市旭区中宮2丁目<br>87(ヌ) 645  | 建物<br>1.2    | 28万円<br>6件   | 50万円<br>(競落: 27-16号)       |
| 大阪市旭区中宮2丁目<br>86(ケ) 821  | 土地建物<br>1.2  | 686万円<br>0件  | (取下: 86-24号)               |
| 大阪市旭区中宮2丁目<br>79(ケ) 2321 | 土地<br>1.2    | 2546万円<br>3件 | 2649万9000円<br>(競落: 81- 2号) |
| 大阪市旭区中宮2丁目<br>79(ケ) 2741 | 土地建物<br>1~3  | 328万円<br>6件  | 626万3413円<br>(競落: 79-26号)  |
| 大阪市旭区中宮2丁目<br>78(ケ) 2107 | 土地建物<br>1.2  | 4845万円<br>0件 | (取下: 79-12号)               |
| 大阪市旭区中宮2丁目<br>78(ケ) 37   | 建物<br>1      | 97万円<br>14件  | 814万1100円<br>(競落: 79- 5号)  |







92ケ2450

## 【物件目録】

- 1 一棟の建物の表示  
吹田市檜切山337番地1  
建番=日興千里山スカイタウン  
専有部分の建物の表示  
家番=337番1の3030 建番=3030号  
居宅 鉄筋コンクリート造1階建  
3階部分 60.49 m<sup>2</sup> (18.29坪)  
敷地権の表示  
総地積 (符号1)19489.34 m<sup>2</sup>  
種類=所有権 割合=1701/100万

## 【登記簿謄本の概略】

- 差押年月日: R2. 7. 14 (物件1)  
申立債権者: 住宅ローン保証(株)  
所有者: 藤原哲也  
債務者: 所有者  
1) 抵当権 1000万 H14. 5. 23 申立人  
建築 昭和51年7月

## 物件番号: 1

基準価額: 860万円  
可能価額: 688万円  
保証額: 172万円

## 【租税公課等】

- 固定資産税(R2年度) 51,377円  
都市計画税(R2年度) 12,930円

## 【物件明細書】

- 明細書日付: R2. 10. 7  
〈買受人が負担することとなる他人の権利〉  
なし  
〈売却により成立する法定地上権の概要〉  
なし  
〈物件の占有状況等に関する特記事項〉  
物件(1)  
本件所有者が占有している。  
〈その他買受の参考となる事項〉  
物件(1)  
管理費等の滞納あり。

## 【現況調査報告書】

- 報告書日付: R2. 8. 26  
所有者が空家状態で占有

管理費 6,430円、積立金 6,619円  
令和2年6月30日現在 156,588円滞納あり

管理会社: 日本ハウス(株)

住居表示等: 吹田市檜切山20-3030号

## 【評価書】

- 評価書日付: R2. 9. 3  
〈交通〉モノレール線万博記念公園駅 南東1.6 km(道路)  
〈公法規制〉1住・1中高(60/200)  
〈接面道路〉接道・四方路 7×22×7×11~22m  
建築 昭和51年7月

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     | 大阪モノレール線 万博記念公園駅 南東方 道路距離 約1,600m<br>阪急バス 山田樫切山停留所 南東方 道路距離 約350m<br>(別添「位置図」参照)  |                                |
| 付近の状況     | 共同住宅、戸建住宅等が建ち並ぶ千里万博公園横の住宅地域   |                                |
| 主な公法上の規制等 | 都市計画区分  | 市街化区域                          |
|           |   | 西側道路境界より25m内   西側道路境界より25m超    |
|           | 用途地域  | 第1種住居地域   第1種中高層住居専用地域         |
|           | 建ぺい率  | 60%                            |
|           | 容積率   | 200%                           |
|           | 防火規制  | 法22条区域                         |
|           | その他の規制  | 第三種高度地区(25m)、宅地造成工事規制区域        |
| 画地条件      | 規模  | 19,489.34㎡                     |
|           | 形状  | 不整形                            |
|           | 間口・奥行   | 北側間口約200m・奥行約110m              |
|           | 高低差等  | 南側地盤面が高くなっている(約7mの高低差)         |
| 接面道路の状況   | 東側  | 幅員約7m舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)     |
|           | 西側  | 幅員約22m舗装府道(建築基準法第42条1項1号道路)    |
|           | 南側  | 幅員約7m舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)     |
|           | 北側  | 幅員約11~22m舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路) |
|           | 接道状況  | ほぼ等高接面・四方路                     |
| 土地の利用状況等  | 現況  | 店舗・共同住宅の敷地                     |
|           | 東側  | 道路                             |
|           | 西側  | 店舗等の敷地、道路                      |
|           | 南側  | 店舗等の敷地、道路                      |
|           | 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 公共下水処理区域                    |
|           | <small>(注) 供給処理施設における「あり」とは、市役所、大阪ガス、関係者の聴取によって対象物件の前面道路に該当施設の管(以下、「施設管」という。)が通っていると聴取できた場合をいう。「なし」とは、対象物件の前面道路に施設管が配置されていないと聴取できた場合をいう。「不明」とは、有無を明確に聴取できなかった場合をいう。なおいずれの場合も敷設の実際の有無や稼働並びに当該施設のための権利設定や金銭の授受を確認したのではない。</small>   |                                |
| 土壌汚染等     | 土地の閉鎖登記からは個人所有者名、不動産会社名が主として確認された。また畑、宅地の登記地目を確認している。過去の住宅地図によると対象地の周辺地には診療所、製作場等の利用履歴が観察された。また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現存しない。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。現地調査及びヒアリングからは特段の情報は得られなかった。土壌汚染の有無及び内容に関して詳細には土壌調査を要する。 |                                |
| 特記事項      | 敷地権の目的たる土地は、目的建物を含む一棟の建物(C棟)および別棟(A,B,D,E,S棟)等の敷地として使用されている。本頁関連調査事項は役所等での聴取、調査をもとに書類によって回答を得たものではないので実際の建築や開発等に於ける場合等、正確には改めて調査及び協議をすべきである。  |                                |

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

|                  |   |                                |
|------------------|---|--------------------------------|
| マンション名           | 日興千里台スカイタウン   |                                |
| 建物の用途            | 居宅 (他の館で店舗利用あり。全館総戸数508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51年7月21日新築            |
|                  | 経過年数  | 約44年                           |
|                  | 経済的残存耐用年数   | 約6年                            |
| 構造               | 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建   |                                |
| 仕様               | 屋根  | 陸屋根                            |
|                  | 外壁  | 吹付タイル等                         |
|                  | その他   | 260台収容駐車場 13,000円/月など(現在、空きなし) |
| 設備等              | エレベーター1基  |                                |
| 建物の品等            | 普通程度  |                                |
| 管理の形態等           | 管理組合：有、名称：日興千里台スカイタウン管理組合<br>管理方式：委託管理<br>管理会社：日本ハウス株式会社<br>管理形態：常勤           |                                |
| 管理の状況            | 普通程度  |                                |
| 特記事項             | 修繕積立金：662,130,662円(令和2年6月30日現在)<br>回答照会時点では、大規模修繕の予定なし。<br>建築計画概要書、検査済証ともにあり。 |                                |

(2) 専有部分の概要

|            |  |                              |
|------------|--|------------------------------|
| 構造         | 鉄筋コンクリート造 1階建  |                              |
| 位置         | 3階 (C館3030号)<br>主な開口部の方位: 南向き (一面)   |                              |
| 床面積        | 60.49㎡ (登記面積)  |                              |
| 間取り        | 3DK  |                              |
| 仕様         | 天井   | ビニルクロス、合板等                   |
|            | 床  | フローリング、畳等                    |
|            | 内壁   | ビニルクロス等                      |
|            | 設備   | 台所、風呂、トイレ                    |
|            | その他  | なし                           |
| 保守管理の状態    | 普通程度   |                              |
| 管理費等       | 管理費  | 6,430 円(月額)                  |
|            | 修繕積立金  | 6,619 円(月額)                  |
|            | 滞納額  | あり(令和2年6月30日現在)<br>156,588 円 |
| 専有部分の利用状況等 | 所有者が居宅として占有している(空家)。   |                              |
| 特記事項       | 室内は、概ね経年による老朽化と汚損が認められたほか、北側洋室及び脱衣室の壁面に黒カビ等による汚損、DKのフローリング床に損傷箇所、南西側和室壁面クロスの破損箇所、南東側和室の襖に破損等が認められた。また、インターホンが取り外されている設備等の稼働の状況を確認したものではない。 |                              |

地価公示 吹田-22

所在 : 吹田市佐井寺南が丘513番6 「佐井寺南が丘13-28」

価格 : 207,000円/㎡

位置 : 阪急千里線 千里山駅 東方 約1,400m (道路距離)

価格時点 : 令和2年1月1日

地積 : 1,052㎡

供給処理施設 : 水道, ガス, 下水

接面街路 : 南東6m市道、三方路

用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%)

地域の概要 : 中高層のマンションが多い区画整理済の住宅地域

固定資産税評価額 (令和2年度)

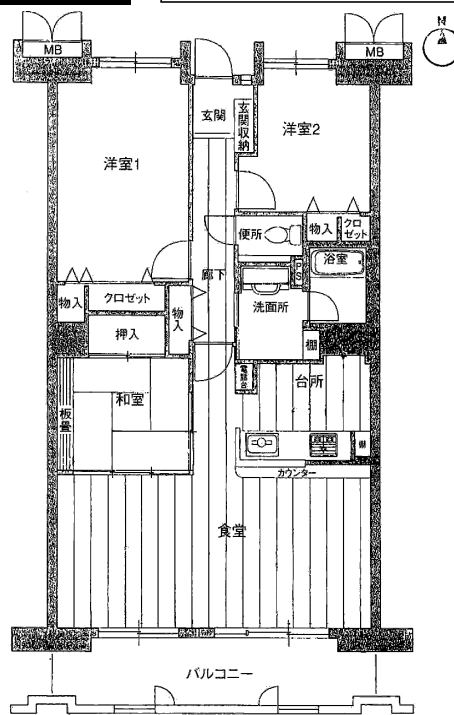
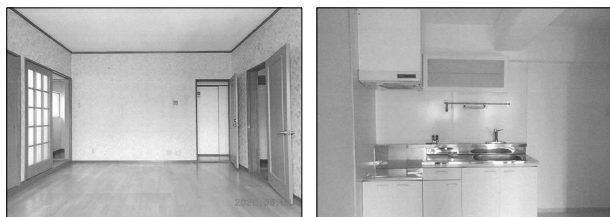
物件1 : 2,271,395,426円 (土地: 1701/1000000)

: 3,048,570円 (建物)

吹田市櫻切山

該当地域の売却事例

| 代表所在<br>事件番号<br>マンション名 | 売却内容<br>物件番号 | 可能価額<br>入札件数 | 競売価格<br>売却履歴              |
|------------------------|--------------|--------------|---------------------------|
| 吹田市櫻切山<br>84(ケ) 1320   | マンション<br>1   | 439万円<br>4件  | 821万1800円<br>(競落: 85-1号)  |
| 日興千里台D館                |              |              |                           |
| 吹田市櫻切山<br>82(ケ) 2321   | マンション<br>1   | 332万円<br>13件 | 723万8800円<br>(競落: 83-18号) |
| 日興千里台B館                |              |              |                           |
| 吹田市櫻切山<br>81(ケ) 2311   | マンション<br>1   | 377万円<br>17件 | 883万8000円<br>(競落: 81-29号) |
| 日興千里台E館                |              |              |                           |



92ケ2850

<交通>阪急線正雀駅 南東1.7km(道路)  
<公法規制>1住(60/200)  
<接面道路>公道・西 6.8m  
建築 平成26年12月

## 【物件目録】

- 1 摂津市東別府4丁目241番2  
宅地 82.66 m<sup>2</sup> (25.00坪)
- 2 同所同番地  
家番=241番2  
居宅 木造スレト葺2階建  
1階 48.60 m<sup>2</sup>/2階 45.36 m<sup>2</sup>(28.42坪)

## 【登記簿謄本の概略】

差押年月日：R2. 6.18(物件2)  
申立債権者：関西保証(株)  
所有者：坂本明  
債務者：所有者  
1) 抵当権 3550万 H26.12.25 申立人  
建築 平成26年12月

物件番号：1, 2  
基準価額：1377万円  
可能価額：1101万6000円  
保証額：276万円

## 【租税公課等】

固定資産税(R2年度) 103,155円  
都市計画税(R2年度) 26,072円

## 【物件明細書】

明細書日付：R2.10.15  
<買受人が負担することとなる他人の権利>  
なし  
  
<売却により成立する法定地上権の概要>  
なし  
  
<物件の占有状況等に関する特記事項>  
物件(2)  
本件所有者が占有している。  
  
<その他買受の参考となる事項>  
なし

## 【現況調査報告書】

報告書日付：R2. 7.29  
所有者が空家状態で占有

<所有者の陳述>  
本件建物には一度も居住していない。

住居表示等：摂津市東別府4丁目30-42

## 【評価書】

評価書日付：R2. 8. 4

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   | 阪急京都線 正雀駅 南東方 道路距離 約1.7km<br>近鉄バス 別府停留所 南東方 道路距離 約250m<br>(別添「位置図」参照)   |
| 付近の状況   | 小規模一般住宅が建ち並ぶスーパー背後の住宅地域。特別な変動要因もなく、現況を維持するものと予測する。  |
| 主な公法上の規制等<br>(道路の幅員等の個別の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 第一種住居地域  |
|   | 建蔽率 60%   |
|   | 容積率 200%  |
|   | 防火規制 準防火地域  |
| その他の規制 /  |   |
| 画地条件  | 規模 82.66㎡   |
|   | 形状 ほぼ長方形  |
|   | 間口・奥行 間口約6.6m (西側)・奥行約12.5m   |
|   | 高低差等 等高   |
| 接面道路の状況   | 西側 幅員約6.8m舗装市道 (建築基準法第42条1項1号道路)  |
|   | 接道状況 中間画地   |
| 土地の利用状況等  | 現況 居宅   |
|   | 東側 住宅   |
|   | 西側 道路   |
|   | 南側 住宅   |
|   | 北側 住宅   |
| 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)  |
| <small>(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、夜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。</small> |   |
| 土壌汚染等   | 閉鎖登記簿及び古い住宅地図等で、土壌汚染を疑わせるような記載は見られなかった。大阪府庁等で確認すると、対象地には有害物質使用特定施設は無いとの回答であった。なお、土壌汚染の有無及び内容についての詳細は土壌調査を要する。 |
| 特記事項  | 特になし  |

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

|                      |  |                     |
|----------------------|--|---------------------|
| 区分                   | 主である建物   |                     |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用年数等 | 建築年月日 (登記記載)   | 平成26年12月18日新築       |
|                      | 経過年数   | 約6年                 |
|                      | 経済的残存耐用年数  | 約19年                |
| 仕様                   | 構造   | 木造                  |
|                      | 屋根   | スレートぶき              |
|                      | 外壁   | ボード等                |
|                      | 内壁   | クロス等                |
|                      | 天井   | クロス等                |
|                      | 床  | フローリング等             |
|                      | 設備   | キッチン, 洗面室, 浴室, トイレ等 |
|                      | その他  | /                   |
| 床面積 (現況)             | 延 93.96㎡<br>前記のとおり増築等はなく、現況数量は登記と同様である。  |                     |
| 現況用途等                | 階層   | 2階建                 |
|                      | 現況用途   | 居宅                  |
|                      | 間取り  | 3LDK                |
| 品等                   | 普通   |                     |
| 保守管理の状態              | 室内は経年相応の損傷が見られるほか、2階ホールの天井にクラックが認められる程度あり、また目的建物取得時より一度も居住したことがないと聴取され、保守管理状態は普通程度である。 |                     |
| 建物の利用状況              | 債務者兼所有者及び所有者が空家の状態で占有している。   |                     |
| 特記事項                 | ○目的建物は、検査済証の交付がある建築物である。<br>○設備等の稼働の状況を確認したものではない。                                     |                     |

## 地価公示 摂津-6

所在 : 摂津市東別府5丁目282番22 「東別府5-1-18-1」  
価格 : 151,000円/㎡  
位置 : 阪急京都線「正雀」駅の南東方約1.8km (道路距離)  
価格時点 : 令和2年1月1日  
地積 : 70㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接面街路 : 北4.5m私道  
用途指定等 : 第一種住居地域 (建蔽率60%, 容積率200%)  
地域の概要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

## 固定資産税評価額 (令和2年度)

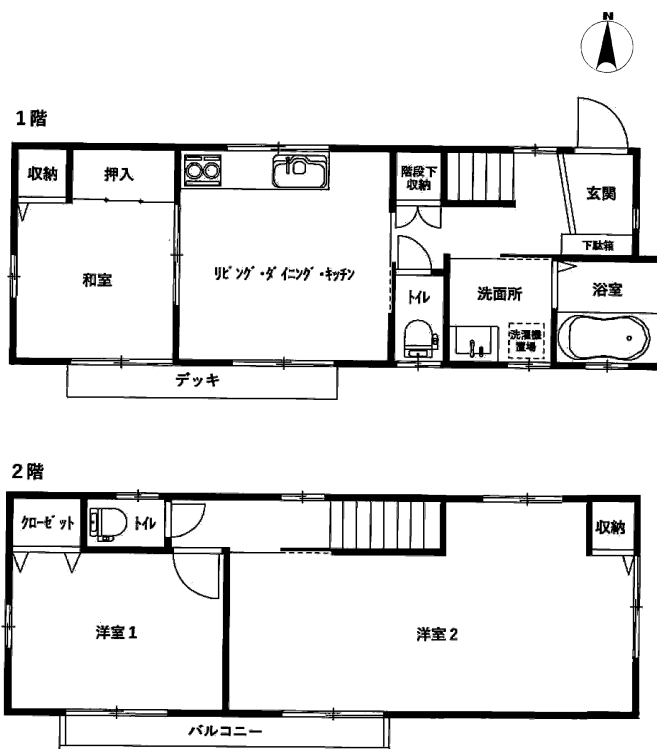
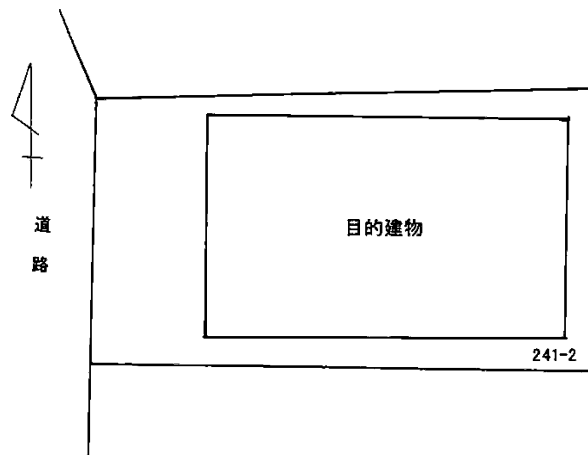
物件1 : 7,937,839円  
物件2 : 6,045,315円

## 摂津市東別府4丁目

## 該当地域の売却事例

| 代表所在<br>事件番号            | 売却内容<br>物件番号 | 可能価額<br>入札件数 | 競落価格<br>売却履歴              |
|-------------------------|--------------|--------------|---------------------------|
| 摂津市東別府4丁目<br>90(ケ) 828  | 土地建物<br>1.2  | 761万円<br>4件  | 1626万円<br>(競落:91-6号)      |
| 摂津市東別府4丁目<br>88(ケ) 1180 | 土地建物<br>1.2  | 947万円<br>9件  | 1896万円<br>(競落:89-9号)      |
| 摂津市東別府4丁目<br>88(ヌ) 114  | 土地建物<br>1.2  | 357万円<br>1件  | 367万6001円<br>(競落:88-9号)   |
| 摂津市東別府4丁目<br>84(ヌ) 198  | 土地建物<br>1.2  | 914万円<br>0件  | 914万円<br>(取下:85-5号)       |
| 摂津市東別府4丁目<br>83(ケ) 994  | 土地建物<br>1.2  | 884万円<br>4件  | 1616万9999円<br>(競落:83-25号) |





## 本商品のご利用にあたって

物件を入札または売買する場合は、本商品の情報のみで判断せず、かならずご自身で裁判所の競売ファイルの確認および物件調査をおこなってください。  
関係者のプライバシーに十分ご配慮ください。

## 免責事項

当社は次の各号について、当社サービス利用規約および各商品利用規約により、一切の責任を負いません。

- 掲載内容をもとに物件を入札または売買したことにより被った損害または損失
- 掲載内容の誤りまたは掲載しなかったことにより被った損害または損失
- 掲載内容と実際の物件の状況が異なることにより被った損失

## 閲覧情報

印刷・製本 株式会社メディアエステート

発行人 早坂智美

発行所 株式会社メディアエステート  
<https://www.mediaestate.biz/>  
〒553-0003 大阪市福島区福島7-16-4  
Tel:06-6453-7908 Fax:06-6453-8619

©2024 Media Estate Co., Ltd.

発送日より3日以上経過しても商品が届かない場合は、当社までお問い合わせください。なお、発送日は当社Webサイトでご確認いただけます。

落丁・乱丁は当社送料負担にてお取替えいたします。

本商品は、著作権上の保護を受けています。当社に無断で本誌を複写・複製・加工及び第三者へ使用許可ならびに譲渡することはできません。これらの行為を無断で行った場合、商品の送付を中止することがあります。また、損害賠償を請求することがあります。

# 開札 情報

# 2

本誌は、開札日当日に売却場で執行官によって読み上げられる開札結果の詳細（総入札数、落札者名と落札価額、上位入札者名とその入札価額）を取材し、編集しています。

## 本の構成

### ◇公告事件一覧表

期間入札において、売却が実施された事件の売却結果を事件番号順に一覧表示しています。

【大阪府】 大阪地方裁判所

大阪地方裁判所  
2 - 1 号

通告 915号  
〈次回閲覧予定 1月 14日〉

| 売却の日程  |                              |
|--------|------------------------------|
| 閲覧開始   | 令和 1年 12月 16日(月)             |
| 入札期間 自 | 令和 2年 1月 8日(水)               |
| 至      | 令和 2年 1月 16日(木)              |
| 開札時刻   | 令和 2年 1月 22日(木)<br>午前 9時 30分 |
| 売却決定   | 令和 2年 1月 28日(火)              |
| 特売開始   | 令和 2年 2月 6日(木)               |
| 至      | 令和 2年 2月 20日(木)              |

| 頁   | 事件番号 | 物件番号 | 可能価額   | 競落価額    | 売却内容            | おもな所在地             |
|-----|------|------|--------|---------|-----------------|--------------------|
|     | 30ケ  | 4128 | 1~3    | 839.2万  | 〈入札無〉           | 7794 大阪市此花区四黄島1丁目  |
|     | 30ケ  | 5288 | 1~4    | 661.6万  | 〈入札無〉           | 土地 枚方市長尾台3丁目       |
| (1) | 30ケ  | 9472 | 1~4    | 2906.4万 | 7337万           | 土地建物 大阪市東淀川区井高野3丁目 |
|     |      |      | 5      | 1881.6万 | 3718.2万         | 7794 大阪市鶴見区浜2丁目    |
| (1) | 30ケ  | 9508 | 1,2    | 384万    | 820万            | 土地建物 大阪市平野区加美北3丁目  |
| 30ケ | 9987 | 1,2  | 369万   | 〈入札無〉   | 7794 箕面市桜井2丁目   |                    |
| (1) | 31ケ  | 302  | 1,2    | 1633.0万 | 3707.041万       | 土地建物 高槻市日吉台一帯町     |
| (1) | 31ケ  | 2237 | 1,2    | 665.0万  | 1289万           | 土地建物 豊中市庄内町1丁目     |
| (1) | 31ケ  | 2872 | 1      | 549.0万  | 942万            | 7794 大阪市東成区中道1丁目   |
| 31ケ | 308  | 1,2  | 142.4万 | 〈入札無〉   | 土地建物 八尾市緑松町2丁目  |                    |
| 1ケ  | 3227 | 1,2  | 590.4万 | 〈取下〉    | 土地建物 摂津市島刺野々1丁目 |                    |

### ◇詳細ページ

落札された事件の物件目録の概要や開札結果の詳細を事件番号順に掲載しています。

事件番号順

| 1ケ 000   | 1ケ 400  | 【開札結果】  |
|--|---|---|
| <b>【物件目録】</b><br>1 大阪市福島区福島7丁目16番4<br>宅地 150.00 m <sup>2</sup> (45.37坪)<br>2 同所同番地<br>家番=16番4<br>事務所 鉄骨造陸屋根2階建<br>1階 100.00 m <sup>2</sup> /2階 90.00 m <sup>2</sup> (57.47坪) | <b>【物件目録】</b><br>1 八尾市久宝野1丁目<br>宅地 10 m <sup>2</sup> (3.01坪)<br>2 同所同番地<br>家番=16番4<br>事務所 鉄骨造陸屋根2階建<br>1階 100.00 m <sup>2</sup> /2階 90.00 m <sup>2</sup> (57.47坪) | <b>【開札結果】</b><br>1 株式会社..... 888万円<br>2 株式会社..... 888万888円<br>(総入札数 2件)<br><b>物件番号: 6</b><br>基準価額: 50.5万円<br>可能価額: 40.4万円<br>保証額: 10.1万円<br><b>【開札結果】</b><br>1 (株)..... 730万円<br>2 株式会社..... 438万円<br>(総入札数 2件) |
| <b>物件番号: 1, 2</b><br>基準価額: 1,000万円<br>可能価額: 800万円<br>保証額: 200万円  | <b>物件番号: 1, 2</b><br>基準価額: 707万円<br>可能価額: 565万6000円<br>保証額: 142万円   | <b>【開札結果】</b><br>1 (株)..... 1489万円<br>2 株式会社..... 1380万円<br>(総入札数 13件、無効 1件)  |
| <b>【開札結果】</b><br>1 株式会社メディア建設..... 2345万9000円<br>2 エム・イー・エーステート(株)..... 2330万円<br>3 ヤマダタロウ..... 2299万9999円<br>申立債権者買受申出額..... 2000万円<br>(総入札数 10件、無効 1件)                     |   |   |

#### ① 事件番号

執行裁判所が取り扱う競売事件の番号です。入札や照会の際に必要となります。

#### ② 競落価額

落札の場合は落札価額を、落札以外の場合は売却結果（入札無、取下、変更、取消、延期、停止）を表示しています。落札結果の詳細については、ページ番号をご確認のうえ詳細ページをご覧ください。

#### ③ 物件目録

落札された事件の物件目録の概要を掲載しています。

#### ④ 基準価額

売却基準価額を表示しています。

#### ⑤ 可能価額

買受可能価額を表示しています。

#### ⑥ 保証額

買受申出保証額を表示しています。

#### ⑦ 開札結果

売却場で読み上げられた入札者名および入札価額を掲載しています。なお、読み上げられる件数は、裁判所により異なります。民事執行法63条2項1号の申出がある場合は、申立債権者買受申出額を表示しています。

#### ⑧ 総入札数、無効件数

総入札数は入札者の総数を表示しています。無効件数は入札の手続きに不備などがあり、裁判所にて無効と判断された件数を表示しています。

## ご利用にあたっての注意

### <商品上の表記について>

システム上使用できない文字については、類似の文字を使用している場合があります。  
令和元年度分の事件番号について、裁判所では「令和元年ケ（またはヌ）第〇〇号」と記載されていますが、本商品の事件番号の表記は当社のシステム上の都合により「1ケ（またはヌ）〇〇」と表示しています。

### <商品の編集について>

編集時点での掲載内容となるため、以下の内容をご了承ください。

- ・市町村合併や市名変更などにより、所在地が一致しない場合があります。
- ・入札者名は当社が蓄積する過去の入札や落札の実績などを参考にしているものであり、実際の入札者名の表記および裁判所の公告する売却許可決定にある買受人と一致を保証するものではありません。
- ・開札結果の情報提供は、売却場にて読み上げられた内容に限ります。また、読み上げられる件数は裁判所により変更される場合があります。

|         |
|---------|
| 大阪地方裁判所 |
| サンプル号   |

通巻 937号

〈次回閲覧予定 12月 25日〉

## 売却の日程

|      |                  |
|------|------------------|
| 閲覧開始 | 令和 2年12月 9日(水)   |
| 入札期間 | 自 令和 3年 1月 6日(水) |
|      | 至 令和 3年 1月13日(水) |
| 開札期日 | 令和 3年 1月19日(火)   |
| 時刻   | 午前 9時30分         |
| 売却決定 | 令和 3年 2月 8日(月)   |

| 頁   | 事件番号    | 物件番号 | 可能価額    | 競落価額  | 売却内容  | おもな所在地         |
|-----|---------|------|---------|-------|-------|----------------|
| (1) | 92ケ 950 | 1    | 856.8万  | 2845万 | マンション | 枚方市天之川町        |
|     | 92ケ1137 | 1~3  | 511.2万  | 〈入札無〉 | 土地建物  | 大阪市西成区天下茶屋東1丁目 |
| (1) | 92ケ1152 | 1~4  | 6614.4万 | 6700万 | 土地建物  | 大阪市旭区中宮2丁目     |
| (1) | 92ケ2450 | 1    | 688万    | 1122万 | マンション | 吹田市檜切山         |
|     | 92ケ2850 | 1,2  | 1101.6万 | 〈取下〉  | 土地建物  | 摂津市東別府4丁目      |

事件番号順

92ケ 950

【物件目録】

- 1 一棟の建物の表示  
 枚方市天之川町101番地1  
 建番=ローレルコート枚方天之川第2  
 専有部分の建物の表示  
 家番=101番1の1902 建番=1902  
 居宅 鉄筋コンクリート造1階建  
 19階部分 76.87 m<sup>2</sup> (23.25坪)  
 敷地権の表示  
 総地積 (符号1)3900.82 m<sup>2</sup>  
 種類=所有権 割合=8005/748583

物件番号: 1

基準価額: 1071万円  
 可能価額: 856万8000円  
 保証額: 215万円

【開札結果】

- 1 ムラタ不動産株式会社…………… 2845万円  
 2 ミサキコンサルティング(株)…………… 2761万1111円  
 (総入札数 23件、無効 2件)

92ケ1152

【物件目録】

- 1 大阪市旭区中宮2丁目35番1  
 宅地 175.03 m<sup>2</sup> (52.94坪)  
 2 同所35番2  
 宅地 57.78 m<sup>2</sup> (17.47坪)  
 3 同所35番13  
 宅地 33.66 m<sup>2</sup> (10.18坪)  
 所有者 以上1~3 新井麻衣  
 4 同所35番地1、35番地2、35番地13  
 家番=35番1  
 共同住宅・倉庫・店舗・居宅・事務所 鉄骨・鉄筋コン  
 リート造陸屋根地下1階付4階建  
 (現況、共同住宅・店舗・居宅・事務所・車庫)  
 1階 208.78 m<sup>2</sup>/2階 200.23 m<sup>2</sup>  
 3階 200.23 m<sup>2</sup>/4階 191.47 m<sup>2</sup>  
 地下1階 198.72 m<sup>2</sup>(302.32坪)  
 所有者 (株)モリモト恒産

物件番号: 1~4

基準価額: 8268万円  
 可能価額: 6614万4000円  
 保証額: 1654万円

【開札結果】

- 1 株式会社モリタ…………… 6700万円  
 2 株式会社ケンホーム…………… 6618万円  
 (総入札数 3件、無効 1件)

92ケ2450

【物件目録】

- 1 一棟の建物の表示  
 吹田市樫切山337番地1  
 建番=日興千里山スカイタウン  
 専有部分の建物の表示  
 家番=337番1の3030 建番=3030号  
 居宅 鉄筋コンクリート造1階建  
 3階部分 60.49 m<sup>2</sup> (18.29坪)  
 敷地権の表示  
 総地積 (符号1)19489.34 m<sup>2</sup>  
 種類=所有権 割合=1701/100万

物件番号: 1

基準価額: 860万円  
 可能価額: 688万円  
 保証額: 172万円

【開札結果】

- 1 株式会社ミヤタプランニング…………… 1122万円  
 2 有限会社マツイハウジング…………… 1089万9900円  
 (総入札数 12件)

## 本商品のご利用にあたって

本商品は、裁判所で執行官によって読み上げられる開札結果を取材して編集したものです。読み上げ内容の誤りおよび聞き間違いによる誤記についてはご容赦ください。関係者のプライバシーに十分ご配慮ください。

## 免責事項

当社は次の各号について、当社サービス利用規約および各商品利用規約により、一切の責任を負いません。

- 掲載内容をもとに物件を入札または売買したことにより被った損害または損失
- 掲載内容の誤りまたは掲載しなかったことにより被った損害または損失
- 掲載内容と実際の物件の状況が異なることにより被った損失

## 開札情報

---

印刷・製本 株式会社メディアエステート

発行人 早坂智美

発行所 株式会社メディアエステート  
<https://www.mediaestate.biz/>  
〒553-0003 大阪市福島区福島7-16-4  
Tel:06-6453-7908 Fax:06-6453-8619

©2024 Media Estate Co., Ltd.

---

発送日より7日以上経過しても商品が届かない場合は、当社までお問い合わせください。なお、発送日は当社Webサイトでご確認いただけます。

落丁・乱丁は当社送料負担にてお取替えいたします。

本商品は、著作権上の保護を受けています。当社に無断で本誌を複写・複製・加工及び第三者へ使用許可ならびに譲渡することはできません。これらの行為を無断で行った場合、商品の送付を中止することがあります。また、損害賠償を請求することがあります。



| 管轄裁判所／電話番号                         | 管 轄 地 域   |
|------------------------------------|---|
| 岐阜地方裁判所本庁<br>058-262-5121(代表)      | 岐阜市／各務原市／羽島郡／羽島市／瑞穂市／本巣市／本巣郡北方町／山県市／大垣市／<br>海津市／養老郡養老町／不破郡／安八郡／揖斐郡／関市／郡上市／美濃市／美濃加茂市／<br>可児市／加茂郡／可児郡御嵩町／高山市／飛騨市／下呂市／大野郡白川村 |
| 名古屋地方裁判所本庁<br>052-203-1611(代表)     | 名古屋市／豊明市／日進市／長久手市／愛知郡東郷町／尾張旭市／瀬戸市／春日井市／小牧市／<br>清須市／北名古屋市／西春日井郡豊山町／津島市／愛西市／弥富市／海部郡／半田市／常滑市／<br>東海市／大府市／知多市／知多郡／あま市         |
| 名古屋地方裁判所一宮支部<br>0586-73-3101(庶務係)  | 一宮市／犬山市／丹羽郡／江南市／岩倉市／稲沢市   |
| 名古屋地方裁判所岡崎支部<br>0564-51-4522(庶務係)  | 岡崎市／額田郡幸田町／安城市／西尾市／碧南市／高浜市／刈谷市／知立市／豊田市／みよし市   |
| 名古屋地方裁判所豊橋支部<br>0532-52-3142(庶務係)  | 豊橋市／豊川市／蒲郡市／新城市／北設楽郡／田原市  |
| 津地方裁判所本庁<br>059-226-4172(地裁総務課)    | 津市／鈴鹿市／亀山市／松阪市／多気郡／度会郡大紀町／尾鷲市／熊野市／北牟婁郡紀北町／<br>南牟婁郡  |
| 津地方裁判所四日市支部<br>059-352-7151(代表)    | 四日市市／桑名市／桑名郡木曾岬町／いなべ市／員弁郡東員町／三重郡  |
| 大津地方裁判所本庁<br>077-503-8137(不動産競売係)  | 大津市／高島市／草津市／守山市／栗東市／野洲市／甲賀市／湖南市   |
| 京都地方裁判所本庁<br>075-231-3236(執行官室)    | 京都市／向日市／長岡京市／乙訓郡大山崎町／宇治市／八幡市／久世郡久御山町／城陽市／<br>京田辺市／南丹市／綴喜郡／相楽郡／亀岡市／船井郡京丹波町／木津川市  |
| 大阪地方裁判所本庁<br>06-6350-6950(執行部案内係)  | 大阪市／吹田市／豊中市／池田市／箕面市／豊能郡／茨木市／摂津市／高槻市／三島郡島本町／<br>守口市／門真市／寝屋川市／枚方市／交野市／四條畷市／大東市／東大阪市／八尾市                                     |
| 大阪地方裁判所堺支部<br>072-223-7001(代表)     | 堺市／高石市／松原市／藤井寺市／柏原市／羽曳野市／大阪狭山市／南河内郡／富田林市／<br>河内長野市  |
| 大阪地方裁判所岸和田支部<br>072-441-2400(代表)   | 岸和田市／泉大津市／泉北郡忠岡町／和泉市／貝塚市／泉南郡／泉佐野市／泉南市／阪南市   |
| 神戸地方裁判所本庁<br>078-341-7521(代表)      | 神戸市／明石市／三田市／三木市／洲本市／淡路市／南あわじ市   |
| 神戸地方裁判所尼崎支部<br>06-6438-3781(代表)    | 尼崎市／芦屋市／西宮市／伊丹市／宝塚市／川西市／川辺郡猪名川町／丹波市／丹波篠山市   |
| 神戸地方裁判所姫路支部<br>079-223-2721(代表)    | 姫路市／高砂市／加古川市／加古郡／神崎郡／相生市／赤穂郡上郡町／赤穂市／朝来市生野町／<br>たつの市／揖保郡太子町／佐用郡佐用町／宍粟市／西脇市／小野市／加西市／加東市／<br>多可郡多可町                          |
| 奈良地方裁判所本庁<br>0742-22-7092(執行官室)    | 奈良市／生駒市／大和郡山市／生駒郡／天理市／桜井市／山辺郡山添村  |
| 奈良地方裁判所葛城支部<br>0745-53-1012(代表)    | 葛城市／大和高田市／御所市／磯城郡／橿原市／高市郡／香芝市／宇陀市／北葛城郡／宇陀郡／<br>吉野郡／五條市  |
| 和歌山地方裁判所本庁<br>073-428-9990(執行官室)   | 和歌山市／紀の川市／岩出市／海南市／海草郡紀美野町／有田市／有田郡／橋本市／伊都郡   |
| 和歌山地方裁判所田辺支部<br>0739-22-8450(執行官室) | 田辺市（本宮町除く）／日高郡みなべ町／西牟婁郡／東牟婁郡(串本町・古座川町のみ)  |
| 岡山地方裁判所本庁<br>086-222-6771(代表)      | 岡山市／倉敷市／玉野市／備前市／和気郡和気町／瀬戸内市／赤磐市／加賀郡吉備中央町／<br>高梁市／真庭市（旧上房郡北房町のみ）／都窪郡早島町／浅口市／浅口郡里庄町／総社市／<br>井原市／笠岡市／小田郡矢掛町／新見市              |

※市町村合併等で一部変更されている場合がございますのでご了承ください。

この電子書籍の全部または一部について、株式会社メディアエステートに無断で複製(コピー)、転載をすること、改変・改ざんすることを禁じます。  
また無償・有償にかかわらずこのデータを第三者に譲渡することを禁じます。

2024年8月30日 閲覧・開札情報<合冊版>初版発行