証　明　書（家屋）

所有者		
	住　所 (所在地)	大阪市中央区玉造１丁目４番１４号
	氏　名 (名　称)	株式会社クオーレグラン

家屋の所在 家屋番号	種　類	構　造	床面積 (㎡)	令和　８年度 価格及び課税標準額 (円)
旭区高殿１丁目２３番地１ ２３－１－４	事務所	鉄骨・亜鉛メッキ・ ２	225.58	価格 ¥3,759,000 固定資産税課税標準額 ¥3,759,000 都市計画税課税標準額 ¥3,759,000
		以　下　余　白		

上記のとおり固定資産課税台帳に登録されていることを証明します。

備考
１行目　固定資産税相当税額５２，６２６円
　　都市計画税相当税額１１，２７７円

税証第　655－　326 号
令和 8年 5月14日

大阪市長

この証明書には、偽造防止の特殊加工を施しています。

表　題　部　（主である建物の表示）	調製	平成１年９月２０日	不動産番号	１２０００００３９１４６
所在図番号	余　白			
所　　在	大阪市旭区高殿一丁目　２３番地１		余　白	
家屋番号	２３番１の４		余　白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
店舗・事務所	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建	１階　１１１　９８ ２階　１１３　６０		余　白
余　白	余　白	余　白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１年９月２０日
余　白	余　白	余　白		昭和６０年６月１５日新築 〔平成８年８月７日移記〕

権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
1	所有権保存	昭和６０年７月１９日 第２１３９３号	所有者　大阪市東区上町一丁目１２番１７号 森　建　設　株　式　会　社 順位１番の登記を移記
	余　白	余　白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１年９月２０日
2	差押	平成２９年８月８日 第３５６０７号	原因　平成２９年８月７日大阪地方裁判所担保不動産競売開始決定 債権者　大阪市天王寺区上本町八丁目９番１４号 大　阪　信　用　金　庫
3	差押	平成２９年９月１日 第３９３５２号	原因　平成２９年８月３１日大阪市船場法人市税事務所差押 債権者　大　阪　市
4	参加差押	平成２９年９月１２日 第４０５２４号	原因　平成２９年９月８日大阪市なんば市税事務所参加差押 債権者　大　阪　市
5	参加差押	平成２９年９月１９日 第４１５３７号	原因　平成２９年９月１２日大阪市京橋市税事務所参加差押 債権者　大　阪　市
6	差押	平成２９年９月２９日 第４３６６３号	原因　平成２９年９月２８日大阪地方裁判所担保不動産競売開始決定 債権者　大阪市中央区西心斎橋一丁目２番４号 株式会社関西アーバン銀行
7	４番参加差押登記抹消	平成２９年１０月５日 第４４７３８号	原因　平成２９年１０月２日解除
8	３番差押登記抹消	平成３０年４月１６日 第１８１０９号	原因　平成３０年４月１３日解除

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
9	所有権移転	平成３０年６月１３日 第２７４２８号	原因　平成３０年６月１１日担保不動産競売による売却 所有者　大阪市中央区玉造一丁目４番１４号 株式会社クオーレグラン
１０	２番、６番差押登記抹消	平成３０年６月１３日 第２７４２８号	原因　平成３０年６月１１日担保不動産競売による売却
１１	５番参加差押登記抹消	余白	平成３０年６月１３日９番の登記をしたので滞納処分と強制執行等との手続の調整に関する法律第３２条の規定により抹消

権利部（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	平成２６年２月１８日 第６６３１号	原因　平成２６年２月１８日設定 極度額　金３，６００万円 債権の範囲　信用金庫取引　手形債権　小切手債権 債務者　大阪市中央区上町一丁目１２番１７号 森建設株式会社 根抵当権者　大阪市天王寺区上本町八丁目９番１４号 大阪信用金庫 共同担保　目録(ね)第３９１５号
2	根抵当権設定	平成２７年１２月２８日 第６００６６号	原因　平成２７年１２月２８日設定 極度額　金３億円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　大阪市中央区上町一丁目１２番１７号 森建設株式会社 根抵当権者　大阪市中央区西心斎橋一丁目２番４号 株式会社関西アーバン銀行 （取扱店　大阪西支店） 共同担保　目録(の)第１６２６号
付記１号	２番根抵当権一部移転	平成２９年１０月１８日 第４６０６２号	原因　平成２９年１０月１８日一部代位弁済 弁済額　金４，８７８万６，２７４円 根抵当権者　大阪市北区梅田三丁目３番２０号 大阪信用保証協会
3	１番、２番根抵当権抹消	平成３０年６月１３日 第２７４２８号	原因　平成３０年６月１１日担保不動産競売による売却

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

令和５年５月１９日
大阪法務局　　登記官　　木村進一

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ８２３７４　（　１／１　）　２／２

大阪府大阪市旭区高殿１丁目２３－１　　全部事項証明書　　（土地）

表　題　部　（土地の表示）		調製	平成１年９月２０日	不動産番号	１２０００００３８２４７
地図番号	余　白	筆界特定	余　白		
所　在	大阪市旭区高殿一丁目			余　白	
①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
２３番１	宅地	５８３	３０	余　白	
余　白	余　白	余　白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１年９月２０日	

権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
１	所有権移転	昭和５６年３月１８日 第６７９６号	原因　昭和５５年７月１日相続 共有者 大阪市都島区都島北通二丁目２０番１０号 持分３分の１ 神　宮　司　夏　子 大阪府寝屋川市仁和寺本町五丁目１１番５号 ３分の１ 神　宮　司　一　三 大阪府茨木市中総持寺町１３番１２号 ３分の１ 神　宮　司　正　人 順位４番の登記を移記
付記１号	１番登記名義人表示変更	平成１０年４月１６日 第９８９４号	原因　昭和５９年５月１日住所移転 共有者神宮司正人の住所　大阪府門真市江端町 １７番１３号
	余　白	余　白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１年９月２０日
２	神宮司夏子持分全部移転	平成１０年４月１６日 第９８９６号	原因　平成６年１月６日相続 共有者 大阪府寝屋川市仁和寺本町五丁目１１番５号 持分６分の１ 神　宮　司　一　三 大阪府門真市江端町１７番１３号 ６分の１ 神　宮　司　正　人

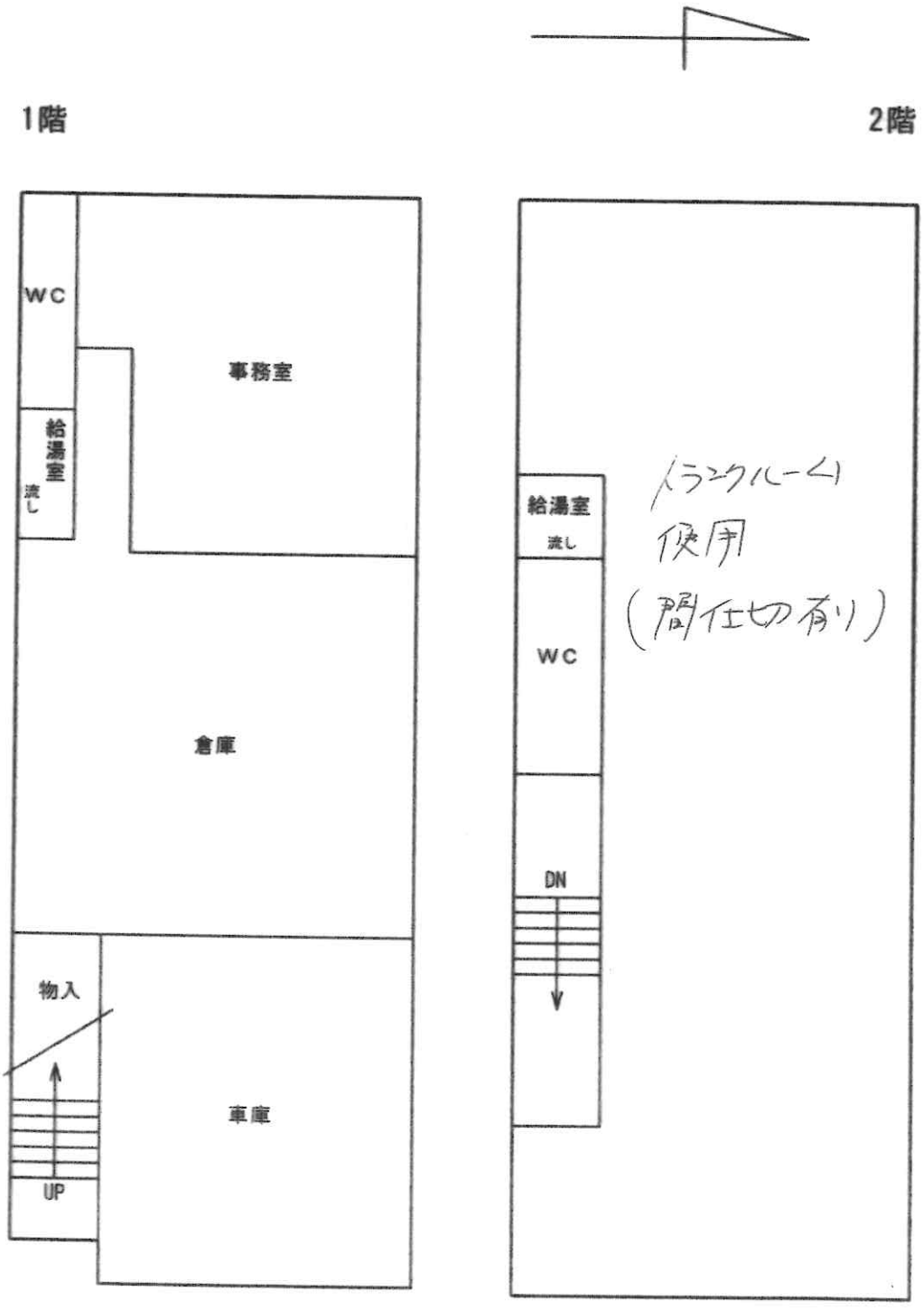
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和５年５月１９日
大阪法務局　　登記官　　木　村　進　一

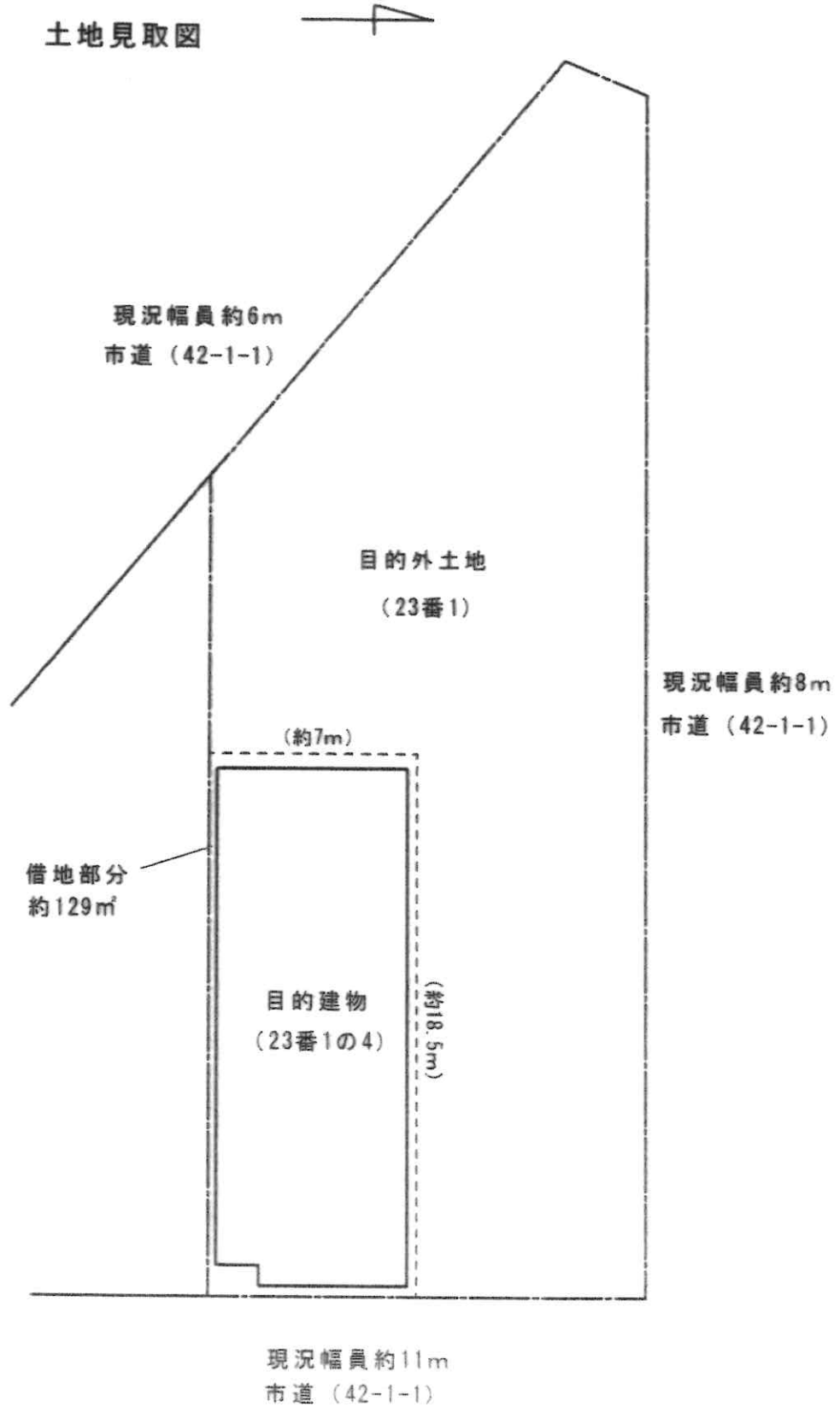
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ８２３７３　（　１／１　）　　

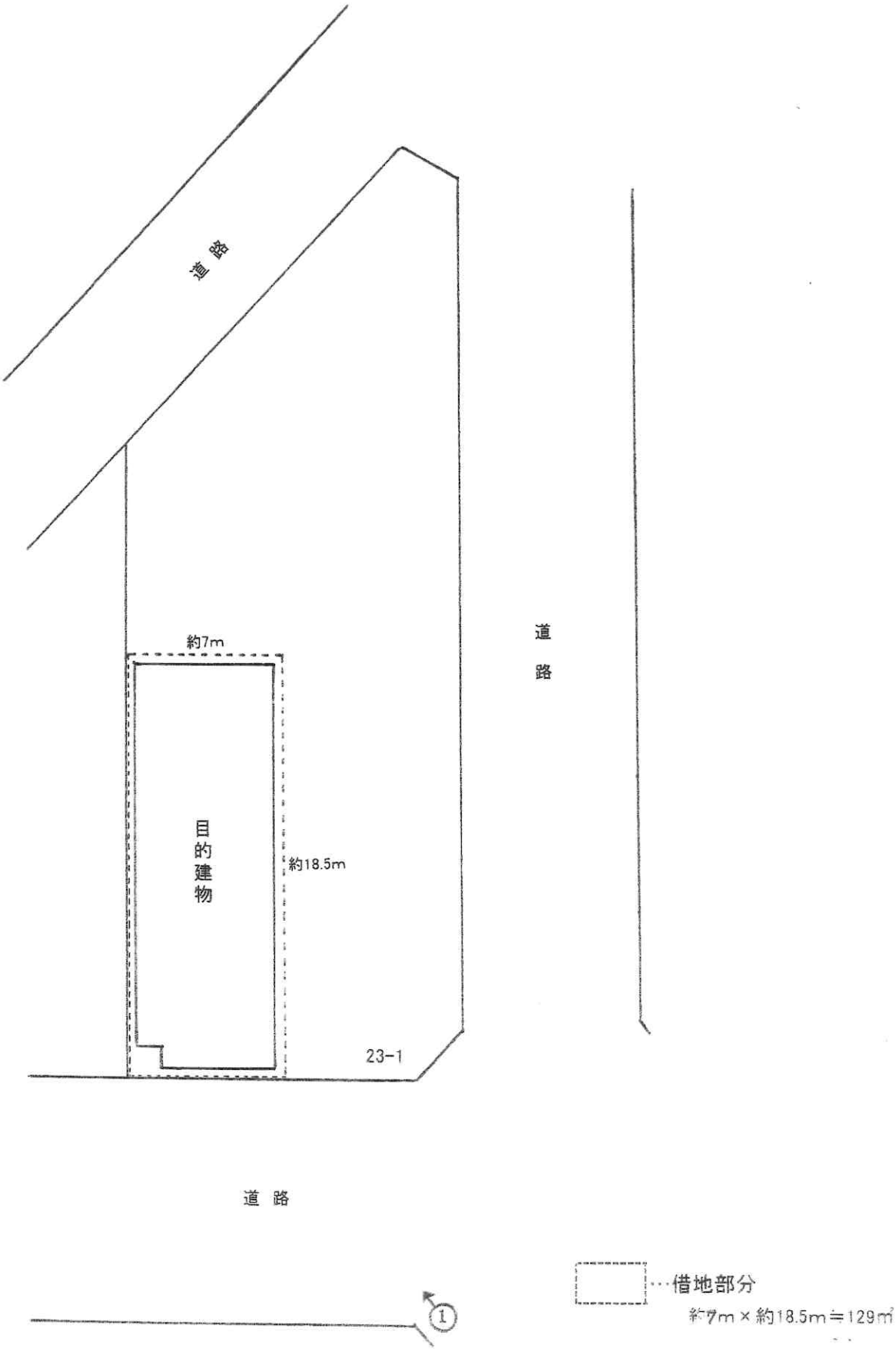
略間取図



土地見取図


土地見取図
現況幅員約6m
市道（42-1-1）
目的外土地
（23番1）
現況幅員約8m
市道（42-1-1）
（約7m）
借地部分
約129㎡
目的建物
（23番1の4）
（約18.5m）
現況幅員約11m
市道（42-1-1）

土地建物見取図



009950

受付年月日 昭和 60. 3月15日	工事完了届 昭和 年 月 日
確認年月日 昭和 60年 3 月 28 日	検査済発行 昭和 年 月 日
確認番号 第 旭 9949 号	検査済証番号 第 号

建築計画概要書

建築主	氏名	森建設株式会社 代表取締役 森 照夫		
	住所	大阪市東区上町1丁目12番17号	電話	番
敷地の位置	地名地番	大阪市旭区高殿 1-23-1		
	用途地域	準工業	その他の区域、地域、地区、街区	(種容積)
	防火地域	防火・準防火・指定なし		法31条 二号 容積
主要用途		店舗併用事務所	工事種別	新築工事
申請に係る建築物	高さ	地上 7.00	地下	
	階数	地上 2 階	地下	階
	構造	鉄骨造	一部	造

		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積				128.84
建築面積		75.48		75.48
延べ面積		149.03		149.03
設計者	事務所	(株)二陽建築事務所		電話(06) 351-2530 番
	所在地	大阪市北区梅ヶ枝町7番22号 高陽ビル第6号		
	氏名	三宅清隆		
施工者	事務所	森建設(株)		電話 06-761-4141 番
	所在地	大阪市東区上町1-12-17		
	氏名	代表取締役 森照夫		
代理者	事務所	(株)二陽建築事務所		電話(06) 351-2530 番
	所在地	大阪市北区梅ヶ枝町7番22号 高陽ビル第6号		
	氏名	三宅清隆		

(注意) 本図は建築基準法施行規則にとじこまずに提出して下さい。

第1号の2様式

（借地）

目的外土地の概況及び利用状況等

位置・交通	大阪市営地下鉄谷町線　関目高殿駅　北西方　道路距離　約1.1ｋｍ （別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅、共同住宅の中に事業所等が混在する地域	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第１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	—
画地条件	規模	約128.69㎡　（借地部分）
	形状	整形
	間口・奥行	間口約7ｍ・奥行約18.5ｍ
	高低差等	敷地内はほぼ等高。
接面道路の状況	東側	幅員約11ｍ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・一方路
土地の利用状況等	現況	2階建の事務所の敷地
	東側	市道
	西側	共同住宅の敷地
	南側	共同住宅の敷地
	北側	駐車場、空地
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
	（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動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ものではない。	
土壌汚染等	土地の閉鎖登記からは主に個人の所有及び田、宅地の登記地目を確認している。過去の住宅地図(昭和35年代以降)によると対象地は個人宅、工務店等であった。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在ない。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	聴取、調査をもとにしており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あたる場合等、正確には改めて調査及び協議をすべきである。	

普 通 借 地 権 契 約 書

2018 年 8 月 23 日

株式会社 クオーレグラン 様

株式会社 岡 北

3－(1)　普通借地権設定契約書

収入印紙

普通借地権設定契約書

貸主 神宮司一三、神宮司正人(以下「甲」という。)と、借主　株式会社クオーレグラン(以下「乙」という。)は、この契約書により頭書(1)に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1)　目的物件の表示

土地	所在	大阪市旭区高殿１丁目		
	地番	２３番１		
	地目	宅地		
	地積	１２８．６９㎡（３８．９２坪）		
建物	所在	大阪市旭区高殿１丁目２３番１　　家屋番号２３番１の４		
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他(亜鉛メッキ鋼板葺２階建)／(　)階建／全(　)戸		
	建築面積	１階　111.98㎡　２階113.60㎡	延床面積	225.58㎡
	用途	事務所		
その他	本件建物以外の構造物			
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他(　)／(　)階建／全(　)戸		
	建築面積		延床面積	
	用途			

頭書(2)　契約期間

２０１８年　６月　１１日　から　　２０３８年　６月　１０日まで(　２０年間)	
目的物件の引渡し時期	年　月　日

頭書(3)　賃料等

賃料	月額　　６０，７００円	敷金	―― 円 (賃料　　ヶ月)
賃料等の支払時期	翌月分を毎月　末日まで		

賃料等の支払方法	☑振　込	りそな銀行守口支店・口座番号０５４６６１８・口座名義　神宮司一三	
	□持　参	持　参　先	
	□口座引落	委託会社名	

頭書(4)　借主及び緊急連絡先

借主氏名	
緊急連絡先	氏名
	(自宅)
	(携帯)

頭書(5)　貸主及び管理業者

貸　主	氏名　神宮司一三、神宮司正人
	住所　寝屋川市仁和寺本町５丁目１１－５、~~門真市江端町１７－１３~~ 大阪市鶴見区鶴見3丁目12-10-3001

管理業者	商号又は名称
所在地	TEL
賃貸住宅管理業者登録制度登録番号	国土交通大臣(　　)第　　号
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号	※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載
管理担当者	氏名　(賃貸不動産経営管理士：登録番号　　) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

※貸主と土地の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名
	住所

頭書(6)　更新に関する事項

頭書(7)　特約事項

名義変更料　；　１，１６７，６００円（第三者に名義変更の場合）

本契約の締結を証するため、本契約書を３通作成し、貸主、借主、連帯保証人が記名押印の上、各自１通を保有する。

平成３０年 8 月 23 日

甲・貸主	氏名　神宮司　一三 ㊞	TEL	
	住所　寝屋川市仁和寺本町５丁目１１－５		
甲・貸主	氏名　神宮司　正人 ㊞	TEL	
	住所　~~門真市江端町１７－１３~~ 大阪市鶴見区鶴見3丁目12-10-3001		
乙・借主	氏名 大阪市中央区玉造１丁目４番１４号 株式会社クオーレグラン ㊞	TEL 06-6796-7647	
	住所 代表取締役　飛鳥居　淳		
連帯保証人	氏名　飛　鳥　居　淳 ㊞	TEL 090-3895-8126	
	住所 大阪市淀川区三国本町3-13-13		
宅地建物取引業者	商号(名称)　株式会社　岡　北	代表者　戸　田　武　俊 ㊞	
	事務所所在地　大阪市都島区都島北通２丁目２２－２０ TEL　０６－６９２３－３０００		
	免許証番号　大阪府知事　（９）　２７９１５号		
宅地建物取引士	氏名　戸　田　武　俊 ㊞	登録番号　大阪　第　２１７６７　号	
	業務に従事する事務所名 事務所所在地 TEL	株式会社　岡　北 大阪市都島区都島北通２丁目２２番２０号 ０６－６９２３－３０００	

※㊞は実印

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

契 約 条 項

(契約の目的)

第１条　甲は、頭書(1)「目的物件の表示」(以下「物件表示」という。)記載の建物(以下「本件建物」という。)の所有を目的として、物件表示記載の土地(以下「本件土地」という。)に、乙のために、借地権(以下「普通借地権」という。)を設定する。

2　本契約により甲が乙のために設定する普通借地権(以下「本件借地権」という。)は賃借権とする。

(建物の建築等)

第２条　乙は、本件土地に頭書(1)の物件表示の記載と異なる建物又は建物以外の構造物を建築してはならない。なお、建築された建物又は建物以外の構造物を増改築又は再築する場合も同様とする。

(契約期間)

第３条　本件借地権の契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(2)記載のとおりとする。

2　甲及び乙は、頭書(6)の記載に従い、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第４条　本件土地の賃料は、頭書(3)記載のとおりとする。ただし、１ヶ月未満の期間については、日割計算によるものとする。

2　乙は、翌月分の賃料を、毎月　末　日までに頭書(3)記載の方法により、甲に対して支払わなければならない。

3　第１項の賃料が、本件土地に対する租税その他の公租公課の増減により、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済的事情により、又は近傍類似の土地の賃料等に比較して不相当となったときは、甲と乙は、協議の上、賃料を改定することができる。

(敷金)

第５条　乙は、賃料、第16条に規定する遅延損害金その他本契約に基づいて生ずる一切の乙の債務を担保するため、本契約が成立したときに、甲に対し敷金として　一　円を預託しなければならない。

2　乙に賃料の不払いその他本契約に関して発生する債務の支払遅延が生じたときは、甲は、催告なしに敷金をこれらの債務の弁済に充当することができる。甲は、この場合には、弁済充当日、弁済充当額及び費用を乙に書面で通知する。乙は、甲より充当の通知を受けた場合には、通知を受けた日から一日以内に甲に対し敷金の不足額を追加して預託しなければならない。

3　本契約が終了した場合において、甲は、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは敷金の額から当該未払債務の額を差し引いた額を、又、未払いの債務がないときは敷金の額を、それぞれ遅滞なく乙に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を附さないものとする。

4　前項の場合において、未払債務額を差し引いて敷金を返還するときは、甲は、敷金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。

5　乙は、敷金返還請求権をもって甲に対する賃料その他の債務と相殺することができない。

6　乙は、敷金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、第10条第２項に規定する場合については、この限りではない。

7　賃料が増額されたときは、敷金も賃料の増額の率と同率で増額されるものとする。この場合において、乙は、甲に対し、新たな敷金の額と従前の敷金の額の差額を追加して預託するものとする。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第６条　甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一　自らが、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条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと

二　甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと

三　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと

四　自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと

ア　相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ　偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(土地の適正な使用)

第7条　乙は、善良な管理者の注意をもって本件土地を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

2　乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

3　乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一　本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること

二　本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること

三　本物件を反復継続して反社会的勢力に利用させること

(建物の増改築)

第8条　乙は、本件建物を増改築(再築を含む。以下同じ。)しようとするときは、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。

(建物の修繕)

第9条　乙は、本件建物を修繕しようとするときは、あらかじめ、甲に修繕の内容を通知しなければならない。

(借地権の譲渡、転貸)

第10条　乙は、第三者に、本件借地権を譲渡し、又は本件土地を転貸しようとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。

2　甲が前項の本件借地権の譲渡に承諾を与えたときは、乙は本件借地権とともに甲に対する敷金返還請求権を当該第三者に譲渡するものとし、甲はこれを承諾する。

(土地の譲渡)

第11条　甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。

2　甲は、本件土地を第三者に譲渡した場合には、乙に対する敷金返還債務を当該第三者に承継するものとする。

(承諾事項)

第12条　第8条及び第10条第1項に規定する場合のほか、乙は、次の各号に掲げる行為を行おうとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。

一　物件表示記載の本件建物の用途の変更

二　本件土地の区画形質の変更

(通知義務)

第13条　甲又は乙は、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、直ちに、その旨を本契約の相手方に書面により通知しなければならない。

一　氏名若しくは名称、代表者又は住所若しくは主たる事業所の所在地を変更したとき

二　合併又は分割が行われたとき

(契約の解除)

第14条　次の各号のいずれかに掲げる事由が乙に存する場合において、甲が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を乙に対し催告したにもかかわらず、乙がその期間内に当該義務を履行しないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、本契約における当事者間の信頼関係が未だ損なわれていないと認められるときは、この限りではない。

一　第２条の規定に違反して本件土地に物件表示と異なる建物若しくは構造物を建築したとき
二　第４条第１項に規定する賃料の支払いを２ヶ月以上怠ったとき
三　第５条第６項の規定に違反して、敷金返還請求権を譲渡し又は担保に供したとき
四　第７条各項の規定に違反する本件土地の使用を行ったとき
五　第８条に規定する承諾を得ないで、本件建物を増改築したとき
六　第９条に規定する通知をしないで本件建物を無断で修繕したとき
七　第10条第１項に規定する承諾を得ないで、本件借地権を第三者に譲渡し又は本件土地を第三者に転貸したとき
八　第12条に規定する承諾を得ないで、同条各号に掲げる行為を行ったとき
九　その他本契約の規定に違反する行為があったとき

2　甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一　第６条の確約に反する事実が判明したとき
二　契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき

3　甲は、乙が第７条第３項第一号から第三号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告もせずして、本契約を解除することができる。

(原状回復義務)

第15条　本契約が終了する場合において、乙が本件建物を取り壊して本件土地を明け渡すべき場合には、乙は、自己の費用をもって本件土地に存する建物その他乙が本件土地に附属させた物を収去し、本件土地を原状に復して甲に返還しなければならない。

2　前項の本件土地の返還に当たり、乙は甲に対し、返還の　ヶ月前までに返還日を通知しなければならない。

3　第１項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、乙は、遅延期間に応じ、本件土地の賃料の倍額に相当する額の遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(遅延損害金)

第16条　乙は、本契約に基づき甲に対して負担する賃料その他の債務の履行を遅滞したときは、甲に対して年14.6％の割合による遅延損害金を支払わなければならない。

(連帯保証人)

第17条　連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

(合意管轄裁判所)

第18条　本契約に係る紛争に関する訴訟は、本件土地の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第１審管轄裁判所とする。

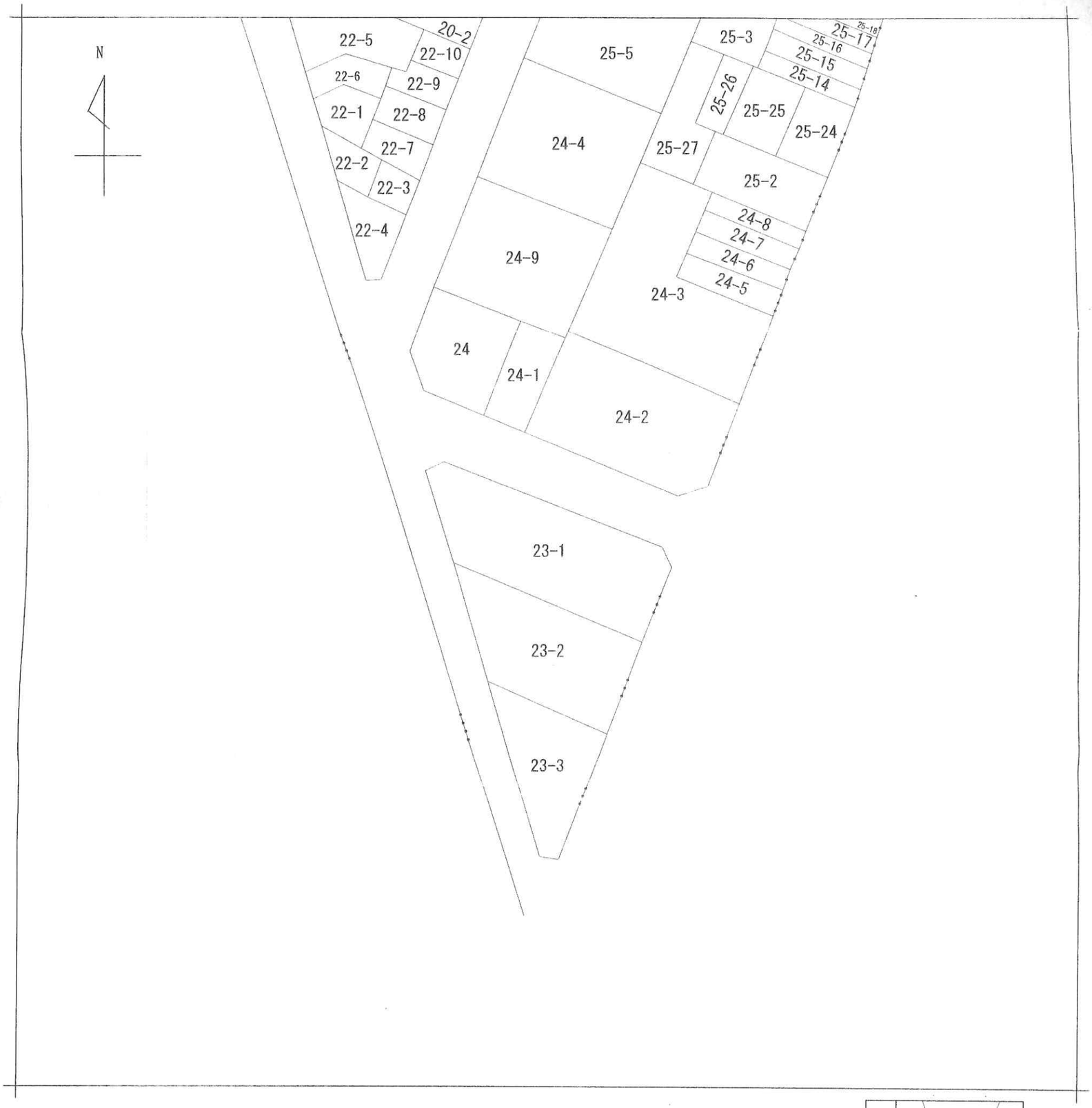
(協議)

第19条　本契約に定めのない事項又は本契約の規定の解釈について疑義がある事項については、甲及び乙は、民法その他の法令及び慣行にしたがい、誠意を持って協議し、解決するものとする。

(特約事項)

第20条　特約事項については、頭書(7)記載のとおりとする。

旭区
城北運河
城北公園通
城北出口
高殿1丁目
高殿2丁目
高殿3丁目
高殿西公園
サンクエール旭公園
ディオ・フェルティ旭公園
ティーグラディア旭公園
大阪府警察旭宿舎
大和化成㈱運動用倉庫駐車場
ルポ城北高殿
ファミール高殿・高殿
市立高倉小学校
高倉幼稚園
ガーデンハウス
ネオコート高殿
ベルク高殿
ソルシエンテ高殿
サンディ高殿店
生江文化
生江西鋳金㈱
伊吹工業㈱
旭土紙㈱
王木紙料㈱
東毛製㈱
上中部子製造所
㈱三和歯車
㈱荒木
㈱ナカ
㈱ナカ
㈱ナカ

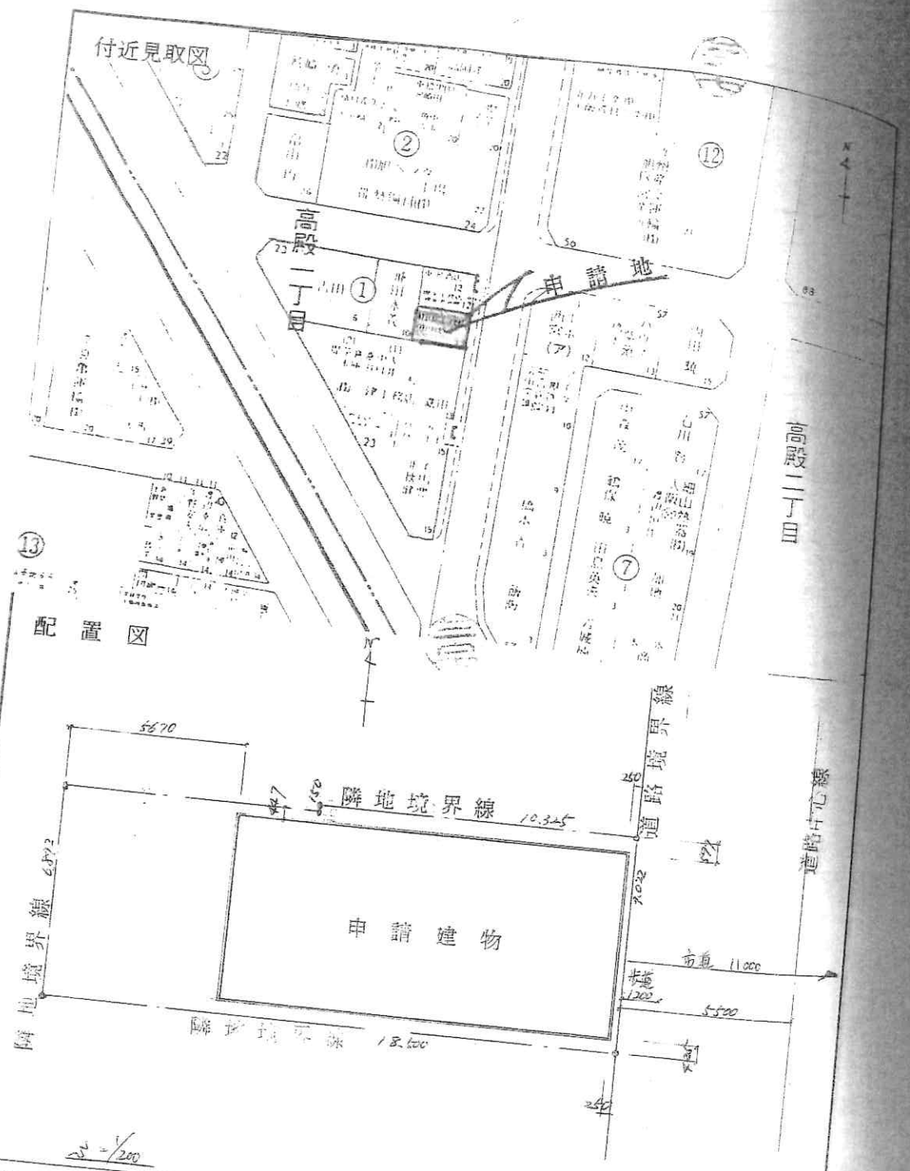


地番区域見出

高殿
1丁目

請求部分	所在	大阪市旭区高殿一丁目				地番	23番1		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		備付年月日（原図）				補記事項			

付近見取図



〔注意〕 1 付近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
2 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

（建物）

0039146

登記の日付〕

7号附則第2条第

新築
記〕

他の事項

丁目12番17号
会社

7号附則第2条第2項

7日大阪地方裁判所担保

区上本町八丁目9番14

庫

項）

の他の事項

月18日設定
0万円
庫取引 手形債権 小切手

区上町一丁目12番17号
式会社
天王寺区上本町八丁目9番

金庫
番3915号

12月28日設定

取引 手形債権 小切手債権
中央区上町一丁目12番17号

森建設株式会社
根抵当権者 大阪市中央区西心斎橋一丁目2番4号

1/2

1 階 6.40 × 16.95 = 108.480 / 5.000 × 0.70 = 3.500 / 111.980

2 階 17.75 × 6.40 = 113.600

床面積 ㎡ 住宅 ㎡ 面積 ㎡ 戸数

113.60㎡

8.140

17.75

1 階 6.40 × 18.97 = 121.408

18.97

5.000

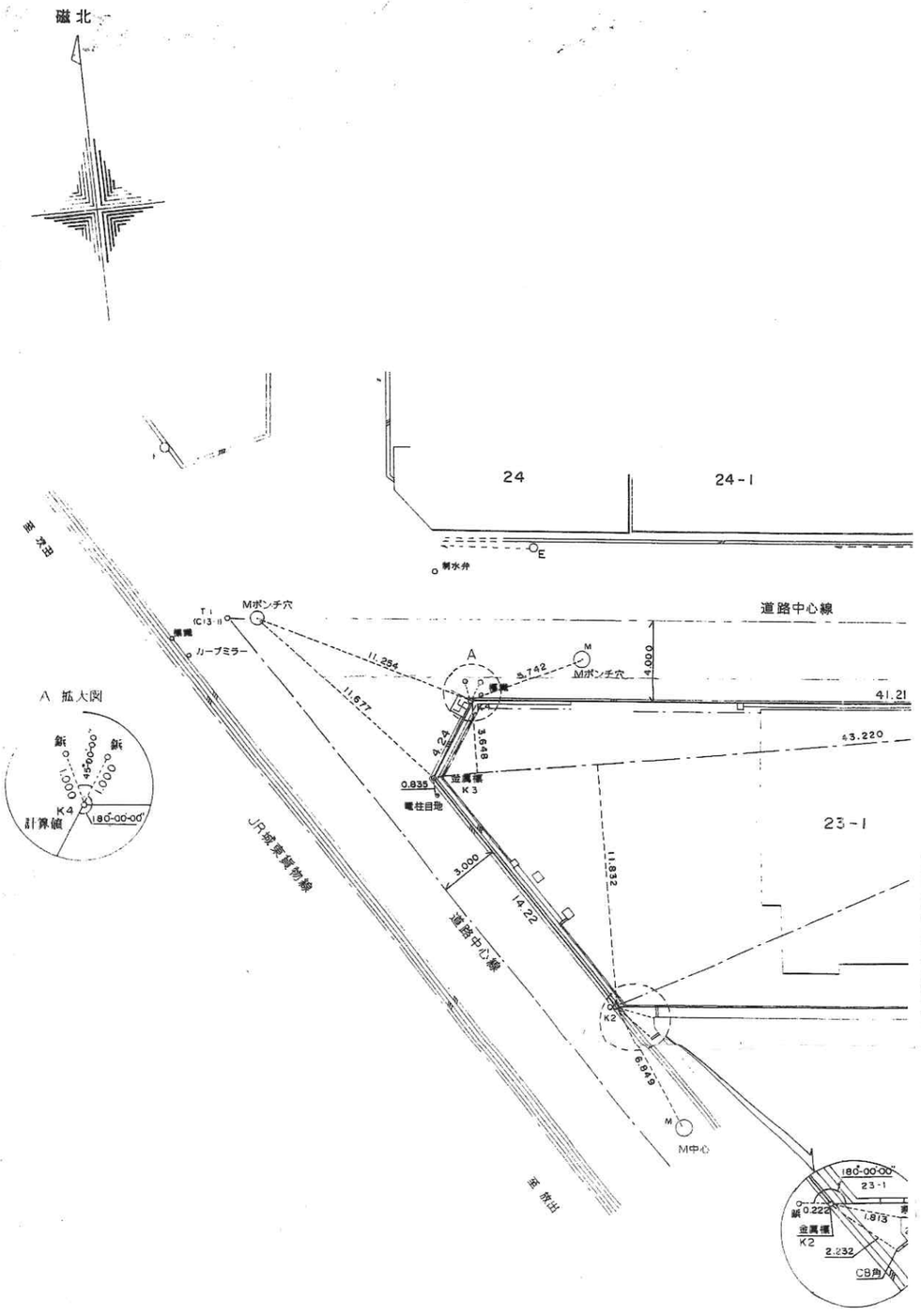
0.70

N

付近見取図

依頼者	神宮司 一三様,神宮司 正人様	所在地	大阪市旭区高殿１丁目２３番１

図種	確定図	縮尺	1:200	図面番号	



三斜求積表

地番	23-1		
符号	底辺	高さ	積
1	43.220	3.648	157.66656000
2	43.220	11.832	511.37904000
3	37.248	13.522	503.66745600
		合計	1172.71305600
		面積	586.35652800
		地積	586.35 ㎡

実測面積　５８６．３５ｍ
公簿面積　５８３．３０ｍ
差引面積　＋３．０５ｍ

官民境界完了
民々境界完了

測量日	平成10年7月16日	作成日	平成10年7月17日
公共用地の明示			
市道敷	平成 10 年 7 月 9 日	大阪市指令(道明)800号	
———	平成 — 年 — 月 — 日	———	

不動産総合調査・測量・設計
株式会社 エスアール設計
測量業登録番号 建設大臣第(2)18049号
株式会社 エスアール設計 中島測量登記事務所
〒541 大阪市中央区今橋4丁目5番20号 淀屋橋三井ビル新館
TEL 06-232-3478代 FAX 06-232-3477

担当者
前田
古賀

登記年月日：昭和60年7月16日

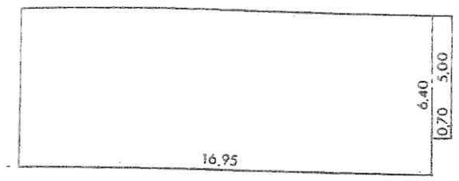
000108

各階平面図

家屋番号	23-1-4
建物の所在	大阪市旭区高殿1丁目23番地1

建物図面
各階平面図 S.60.7.16

1階

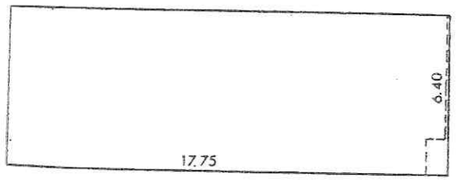


計算式

16.95 × 6.40 = 108.4800
0.70 × 5.00 = 3.5000
111.9800

床面積 111㎡98

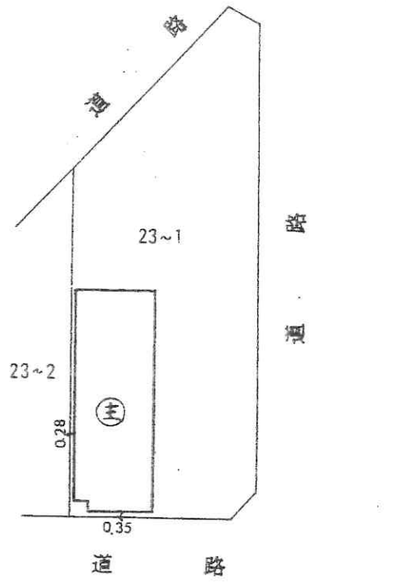
2階



計算式

17.75 × 6.40 = 113.6000

床面積 113㎡60



60.7.16

作製者	土地家屋調査士	西口省吾 (昭和60年7月15日作製)	縮尺	1/250
	大阪市東区谷町弐丁目四拾番地			
申請人	森建設株式会社 代表取締役 森 照夫		縮尺	1/500