証　明　書（土地）

所有者		
	住　所 (所在地)	大阪市東淀川区西淡路１丁目１番３６号
	氏　名 (名　称)	株式会社ハウスコンサルタント

土地の所在		地目	地積 (㎡)	令和　８年度価格 (円)	令和　８年度 課税標準額 (円)
住吉区 杉本１丁目５５番１	登記	宅地	226.64	¥22,654,000	固定資産税課税標準額 ¥3,775,666 都市計画税課税標準額 ¥7,551,333
	現況				
	登記	以　下	余　白		
	現況				
	登記				
	現況				
	登記				
	現況				
	登記				
	現況				

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５２，８５９円
　　都市計画税相当税額２２，６５３円

税証第　654－　395 号
令和 8年 5月14日

大阪市長

この用紙は偽造防止の為、防止加工を施しています。

証　明　書（家屋）

所有者	住所（所在地）	大阪市東淀川区西淡路１丁目１番３６号
	氏名（名称）	株式会社ハウスコンサルタント

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）
住吉区杉本１丁目５５番地１ ５５－１－２	共同住宅	木・合金メッキ・２	189.84	価格 ¥18,217,000 固定資産税課税標準額 ¥18,217,000 都市計画税課税標準額 ¥18,217,000
	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２５５，０３８円
　　都市計画税相当税額５４，６５１円

税証第　655-　325 号
令和 8年 5月14日

大阪市長

無断複写・転載禁止
COPYRIGHT © 2026 YOSHIKAWA CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.
防止加工を施しています。

表題部　（主である建物の表示）	調製	余白	不動産番号	１２０６００１２３２５９９
所在図番号	余白			
所在	大阪市住吉区杉本一丁目　５５番地１		余白	
家屋番号	５５番１の２		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〕
共同住宅	木造合金メッキ鋼板ぶき２階建	１階　９４：９２ ２階　９４：９２		平成２９年１０月２５日新築 〔平成２９年１０月３０日〕
所有者	大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２　城本棟正			

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	平成２９年１１月２７日 第６０５８５号	所有者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２ 城本棟正
２	所有権移転	令和２年４月３日 第１８３５５号	原因　平成３１年２月３日頃相続 所有者　大阪市西区新町一丁目２１番８－８０１号 城本親利
３	所有権移転	令和２年９月３０日 第４６８３８号	原因　令和２年９月３０日売買 所有者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号ゼニス心斎橋４Ｆ 株式会社嘉楽
付記１号	３番登記名義人住所変更	令和３年１２月１６日 第６０４８４号	原因　令和３年６月２５日本店移転 本店　大阪市西区南堀江三丁目１番２１号リンクハウス南堀江１Ｆ
４	所有権移転	令和４年１１月８日 第５３６９４号	原因　令和４年１１月８日売買 所有者　大阪市淀川区西宮原一丁目８番１４号 株式会社ハウスコンサルタント

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	抵当権設定	平成２９年１１月２７日 第６０５８６号	原因　平成２９年７月２８日金銭消費貸借平成２９年１１月２７日設定 債権額　金４，４００万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２ 城本棟正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社 共同担保　目録(ぬ)第１２０３号
２	抵当権設定	平成２９年１１月２７日 第６０５８７号	原因　平成２９年１１月２７日金銭消費貸借平成２９年１１月２７日設定

＊　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
			債権額　金４，８００万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２ 城　本　棟　正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社 共同担保　目録(ぬ)第３２５７号
3	抵当権設定	平成３０年３月２７日 第１５４０７号	原因　平成３０年３月２７日金銭消費貸借平成３０年３月２７日設定 債権額　金４，４１０万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２ 城　本　棟　正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社 共同担保　目録(ぬ)第５７０８号
4	抵当権設定	平成３０年８月３１日 第４４８６１号	原因　平成３０年８月３１日金銭消費貸借平成３０年８月３１日設定 債権額　金６，３１０万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２ 城　本　棟　正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社 共同担保　目録(ぬ)第８３０３号
5	１番、２番、３番、４番抵当権抹消	令和２年９月３０日 第４６８３７号	原因　令和２年９月３０日弁済
6	根抵当権設定	令和２年９月３０日 第４６８３９号	原因　令和２年９月３０日設定 極度額　金９，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号 ゼニス心斎橋４Ｆ 株　式　会　社　嘉　楽 根抵当権者　大阪市中央区備後町二丁目２番１号 株　式　会　社　り　そ　な　銀　行 （取扱店　歌島橋支店） 共同担保　目録(の)第３８０１号
付記１号	６番根抵当権変更	令和４年６月２２日 第２９９６５号	原因　令和３年６月２５日本店移転 債務者　大阪市西区南堀江三丁目１番２１号リンクハウス南堀江１Ｆ 株　式　会　社　嘉　楽
7	根抵当権設定	令和２年１０月３０日 第５２１５０号	原因　令和２年９月３０日設定 極度額　金１億５００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権

＊　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
			債務者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号 ゼニス心斎橋４Ｆ 株式会社嘉楽 根抵当権者　大阪市中央区備後町二丁目２番１号 株式会社りそな銀行 （取扱店　歌島橋支店） 共同担保　目録(の)第４２０８号
付記１号	７番根抵当権変更	令和４年６月２２日 第２９９６５号	原因　令和３年６月２５日本店移転 債務者　大阪市西区南堀江三丁目１番２１号リンクハウス南堀江１Ｆ 株式会社嘉楽
８	根抵当権設定	令和２年１１月１６日 第５４２７３号	原因　令和２年１０月１日設定 極度額　金１億３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号 ゼニス心斎橋４Ｆ 株式会社嘉楽 根抵当権者　大阪市中央区備後町二丁目２番１号 株式会社りそな銀行 （取扱店　歌島橋支店） 共同担保　目録(の)第４３４１号
９	８番根抵当権抹消	令和３年１２月１６日 第６０４８５号	原因　令和３年１２月１６日放棄
１０	６番、７番根抵当権抹消	令和４年１１月８日 第５３６８７号	原因　令和４年１１月８日放棄
１１	抵当権設定	令和４年１１月８日 第５３７００号	原因　令和４年１１月８日金銭消費貸借令和４年１１月８日設定 債権額　金８，２００万円 利息　年１・２００％（年３６５日の日割計算） 損害金　年１４％（年３６５日の日割計算） 債務者　大阪市淀川区西宮原一丁目８番１４号 株式会社ハウスコンサルタント 抵当権者　東京都港区赤坂二丁目３番５号 株式会社東京スター銀行 共同担保　目録(は)第５１２０号

共同担保目録

記号及び番号	(は)第５１２０号	調製	令和４年１１月８日

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	大阪市住吉区杉本一丁目　５５番１の土地	１３	余白
2	大阪市住吉区杉本一丁目　５５番地１　家屋番号５５番１の２の建物	１１	余白

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

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。
（大阪法務局天王寺出張所管轄）
令和４年１２月２日
大阪法務局北出張所　　登記官　　樽　井　克　之

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表　題　部　（土地の表示）	調製	平成８年１０月２４日	不動産番号	１２０７０００２５６０７０
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所　在	大阪市住吉区杉本一丁目		余白	

①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
５５番	田	６８０		余白
余白	宅地	６８０	９９	②③昭和４６年２月２７日地目変更 〔昭和４６年３月２０日〕
５５番１	余白	２２６	１９	①③本番１ないし本番３に分筆 〔昭和４６年４月３日〕
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８年１０月２４日
余白	余白	２２６	６４	③錯誤 〔平成２８年１月６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４７年８月１０日 第３３８５６号	原因　昭和４７年８月１０日売買 所有者　大阪市住吉区長居東三丁目１３番１６号 株式会社菊谷 順位７番の登記を移記
付記１号	１番登記名義人住所変更	平成２８年５月１６日 第２４５６３号	原因　平成９年１０月１日本店移転 本店　大阪市住吉区長居東三丁目１１番８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８年１０月２４日
２	所有権移転	平成２８年６月７日 第２８９３６号	原因　平成２８年６月７日売買 所有者　大阪府和泉市いぶき野一丁目１番８号 秋田宗英
３	所有権移転	平成２９年７月２８日 第３９４５１号	原因　平成２９年７月２８日売買 所有者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２ 城本棟正
４	所有権移転	令和２年４月３日 第１８３５５号	原因　平成３１年２月３日頃相続 所有者　大阪市西区新町一丁目２１番８－８０１号 城本親利
５	所有権移転	令和２年９月３０日 第４６８３８号	原因　令和２年９月３０日売買 所有者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号ゼニス心斎橋４Ｆ 株式会社嘉楽
付記１号	５番登記名義人住所変更	令和３年１２月１６日 第６０４８４号	原因　令和３年６月２５日本店移転 本店　大阪市西区南堀江三丁目１番２１号リン

＊　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
			クハウス南堀江１Ｆ
6	所有権移転	令和４年１１月８日 第５３６９４号	原因　令和４年１１月８日売買 所有者　大阪市淀川区西宮原一丁目８番１４号 株式会社ハウスコンサルタント

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２８年６月７日 第２８９３７号	原因　平成２８年６月７日設定 極度額　金７，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 電子記録債権 債務者　大阪府和泉市いぶき野一丁目１番８号 秋田宗英 根抵当権者　和歌山市本町一丁目３５番地 株式会社紀陽銀行 （取扱店　和泉寺田支店） 共同担保　目録(に)第３３２５号
2	１番根抵当権抹消	平成２９年６月２６日 第３２４４４号	原因　平成２９年６月２６日解除
3	抵当権設定	平成２９年７月２８日 第３９４５２号	原因　平成２９年７月２８日金銭消費貸借平成 ２９年７月２８日設定 債権額　金４，４００万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８ ０２ 城本棟正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株 式会社 共同担保　目録(ぬ)第１２０３号
4	抵当権設定	平成２９年１１月２７日 第６０５８７号	原因　平成２９年１１月２７日金銭消費貸借平 成２９年１１月２７日設定 債権額　金４，８００万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８ ０２ 城本棟正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株 式会社 共同担保　目録(ぬ)第３２５７号
5	抵当権設定	平成３０年３月２７日 第１５４０７号	原因　平成３０年３月２７日金銭消費貸借平成 ３０年３月２７日設定 債権額　金４，４１０万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８ ０２ 城本棟正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号

＊　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
			三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社 共同担保　目録(ぬ)第５７０８号
6	抵当権設定	平成３０年８月３１日 第４４８６１号	原因　平成３０年８月３１日金銭消費貸借平成３０年８月３１日設定 債権額　金６，３１０万円 利息　年２・９％ 損害金　年１４・０％（年３６５日日割計算） 債務者　大阪市西区南堀江一丁目１５番２号８０２ 城本棟正 抵当権者　東京都港区新橋二丁目２０番１号 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社 共同担保　目録(ぬ)第８３０３号
7	３番、４番、５番、６番抵当権抹消	令和２年９月３０日 第４６８３７号	原因　令和２年９月３０日弁済
8	根抵当権設定	令和２年９月３０日 第４６８３９号	原因　令和２年９月３０日設定 極度額　金９，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号ゼニス心斎橋４Ｆ 株式会社嘉楽 根抵当権者　大阪市中央区備後町二丁目２番１号 株式会社りそな銀行 （取扱店　歌島橋支店） 共同担保　目録(の)第３８０１号
付記１号	８番根抵当権変更	令和４年６月２２日 第２９９６５号	原因　令和３年６月２５日本店移転 債務者　大阪市西区南堀江三丁目１番２１号リンクハウス南堀江１Ｆ 株式会社嘉楽
9	根抵当権設定	令和２年１０月３０日 第５２１５０号	原因　令和２年９月３０日設定 極度額　金１億５００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号ゼニス心斎橋４Ｆ 株式会社嘉楽 根抵当権者　大阪市中央区備後町二丁目２番１号 株式会社りそな銀行 （取扱店　歌島橋支店） 共同担保　目録(の)第４２０８号
付記１号	９番根抵当権変更	令和４年６月２２日 第２９９６５号	原因　令和３年６月２５日本店移転 債務者　大阪市西区南堀江三丁目１番２１号リンクハウス南堀江１Ｆ 株式会社嘉楽
１０	根抵当権設定	令和２年１１月１６日 第５４２７３号	原因　令和２年１０月１日設定 極度額　金１億３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　大阪市中央区西心斎橋一丁目６番６号ゼニス心斎橋４Ｆ 株式会社嘉楽

＊　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
			根抵当権者　大阪市中央区備後町二丁目２番１号 株式会社りそな銀行 （取扱店　歌島橋支店） 共同担保　目録(の)第４３４１号
１１	１０番根抵当権抹消	令和３年１２月１６日 第６０４８５号	原因　令和３年１２月１６日放棄
１２	８番、９番根抵当権抹消	令和４年１１月８日 第５３６８７号	原因　令和４年１１月８日放棄
１３	抵当権設定	令和４年１１月８日 第５３７００号	原因　令和４年１１月８日金銭消費貸借令和４年１１月８日設定 債権額　金８，２００万円 利息　年１・２００％（年３６５日の日割計算） 損害金　年１４％（年３６５日の日割計算） 債務者　大阪市淀川区西宮原一丁目８番１４号 株式会社ハウスコンサルタント 抵当権者　東京都港区赤坂二丁目３番５号 株式会社東京スター銀行 共同担保　目録(は)第５１２０号

共同担保目録

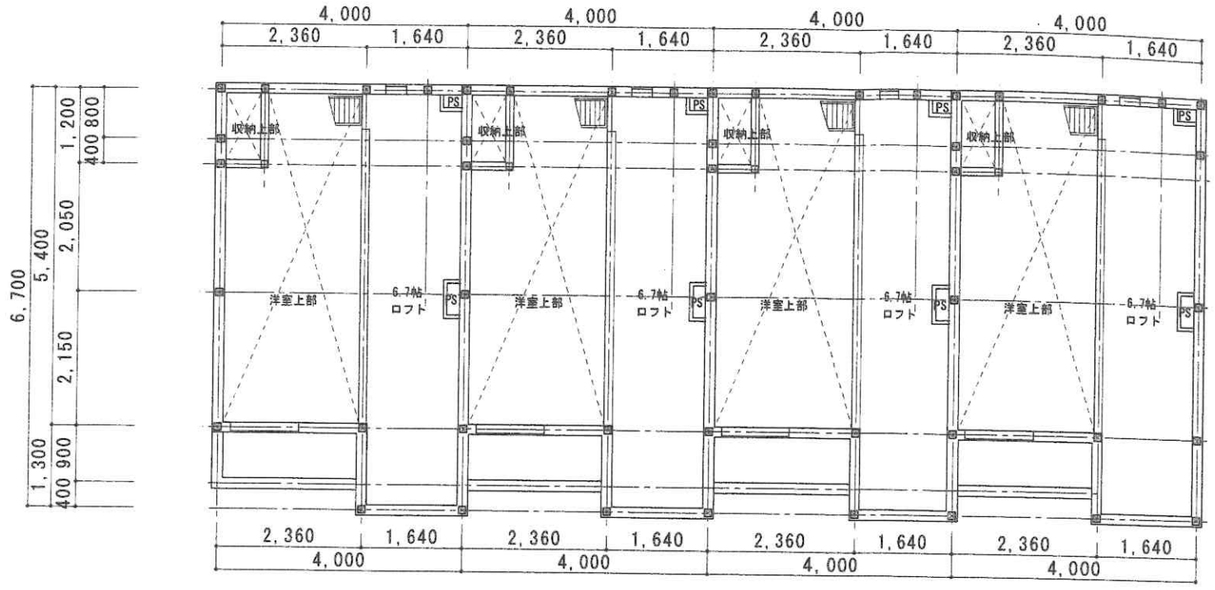
記号及び番号	(は)第５１２０号	調製	令和４年１１月８日

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	大阪市住吉区杉本一丁目　５５番１の土地	１３	余白
2	大阪市住吉区杉本一丁目　５５番地１　家屋番号５５番１の２の建物	１１	余白

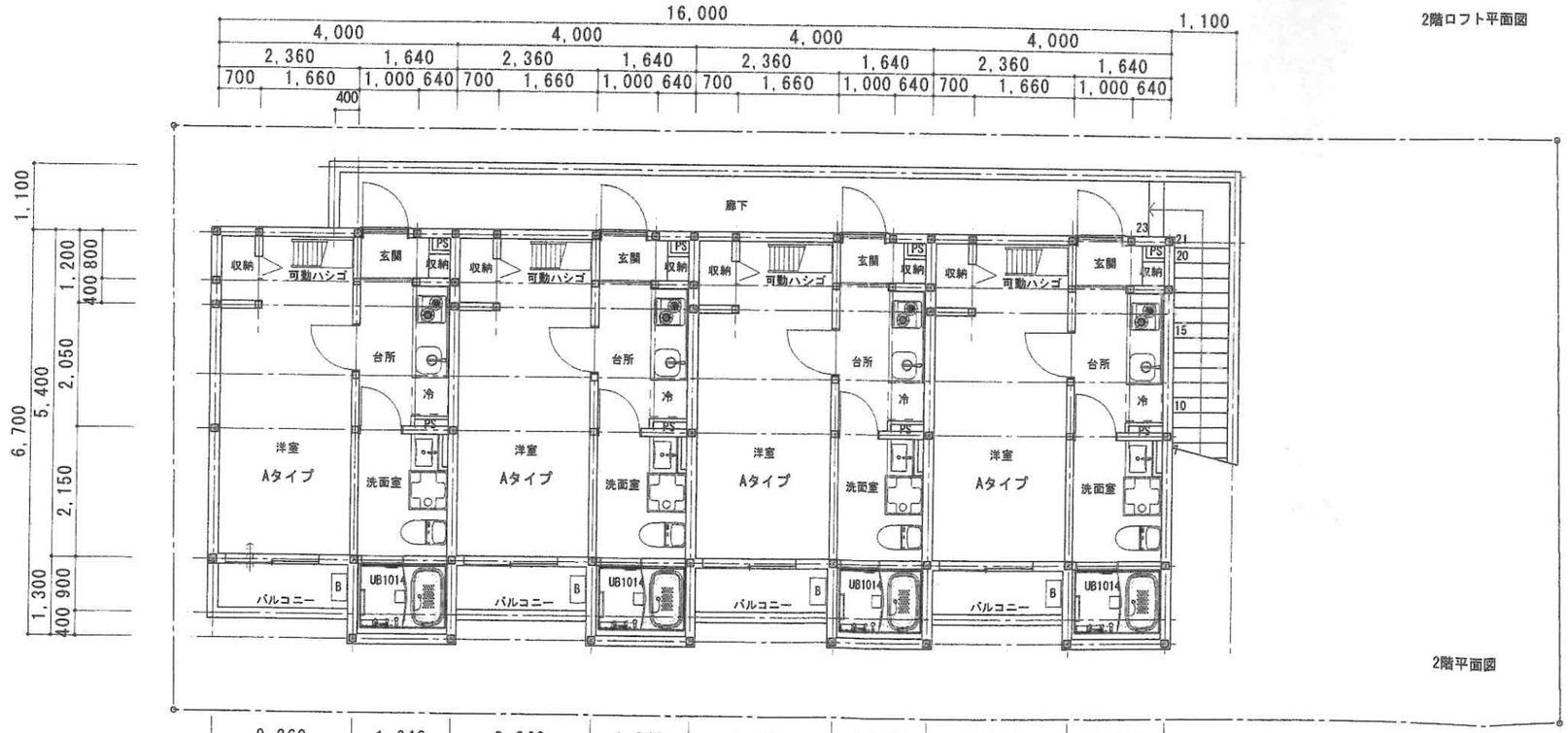
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。
（大阪法務局天王寺出張所管轄）
令和４年１２月２日
大阪法務局北出張所　　登記官　　樽井克之

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｋ３８７１１　（　１／１　）　　



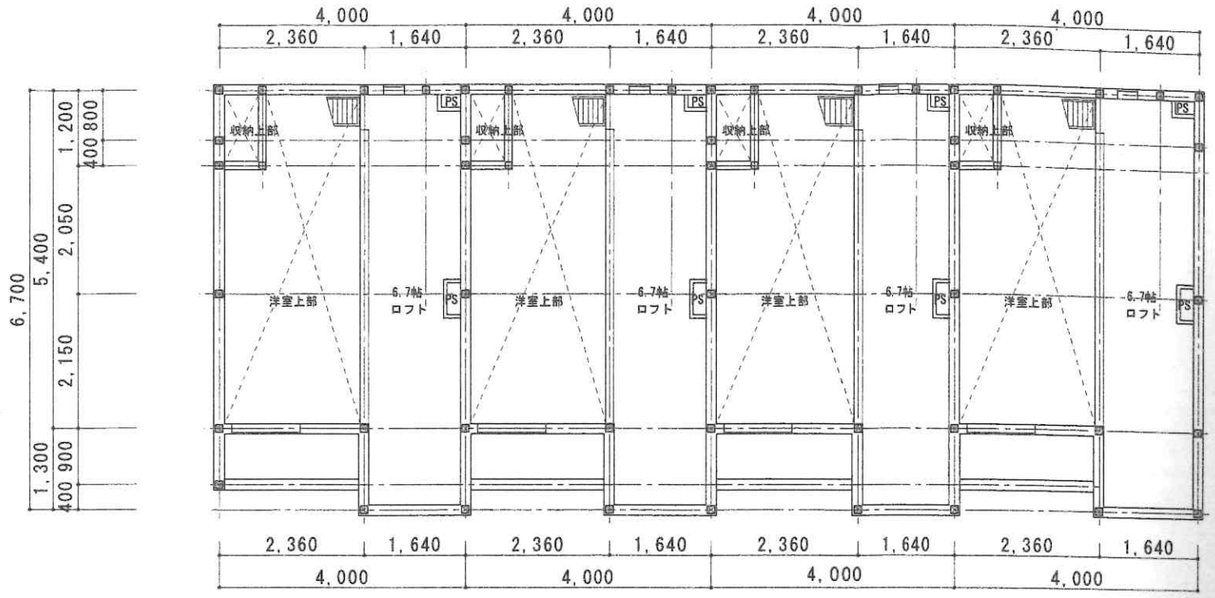
2階ロフト平面図



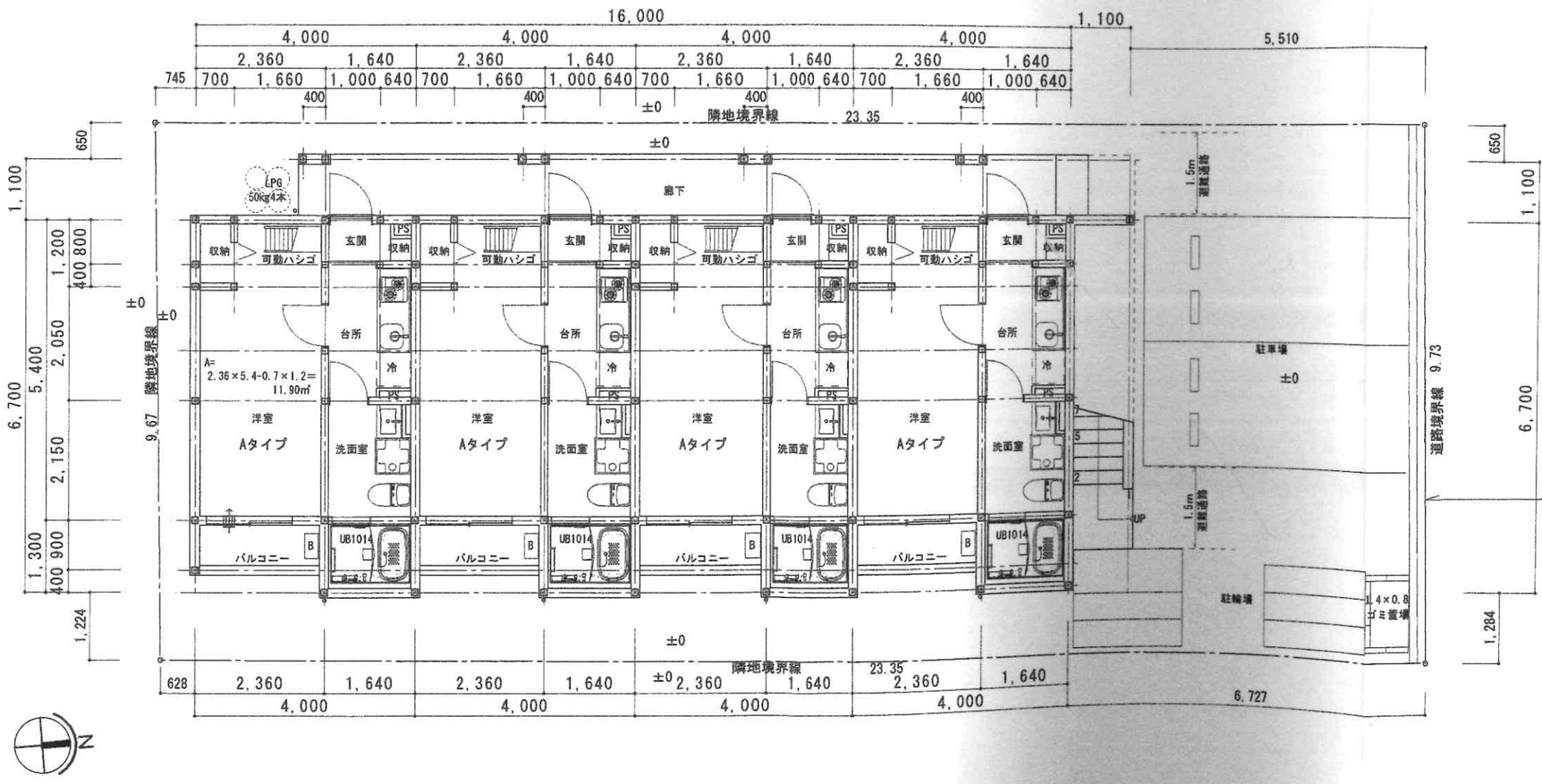
2階平面図

浪瀬建築設計事務所
一級建築士（大臣）登録　第214616号
浪瀬朝夫

（仮称）杉本1丁目A棟アパート新築工事		DATE	
2階平面図	1：100	NO	

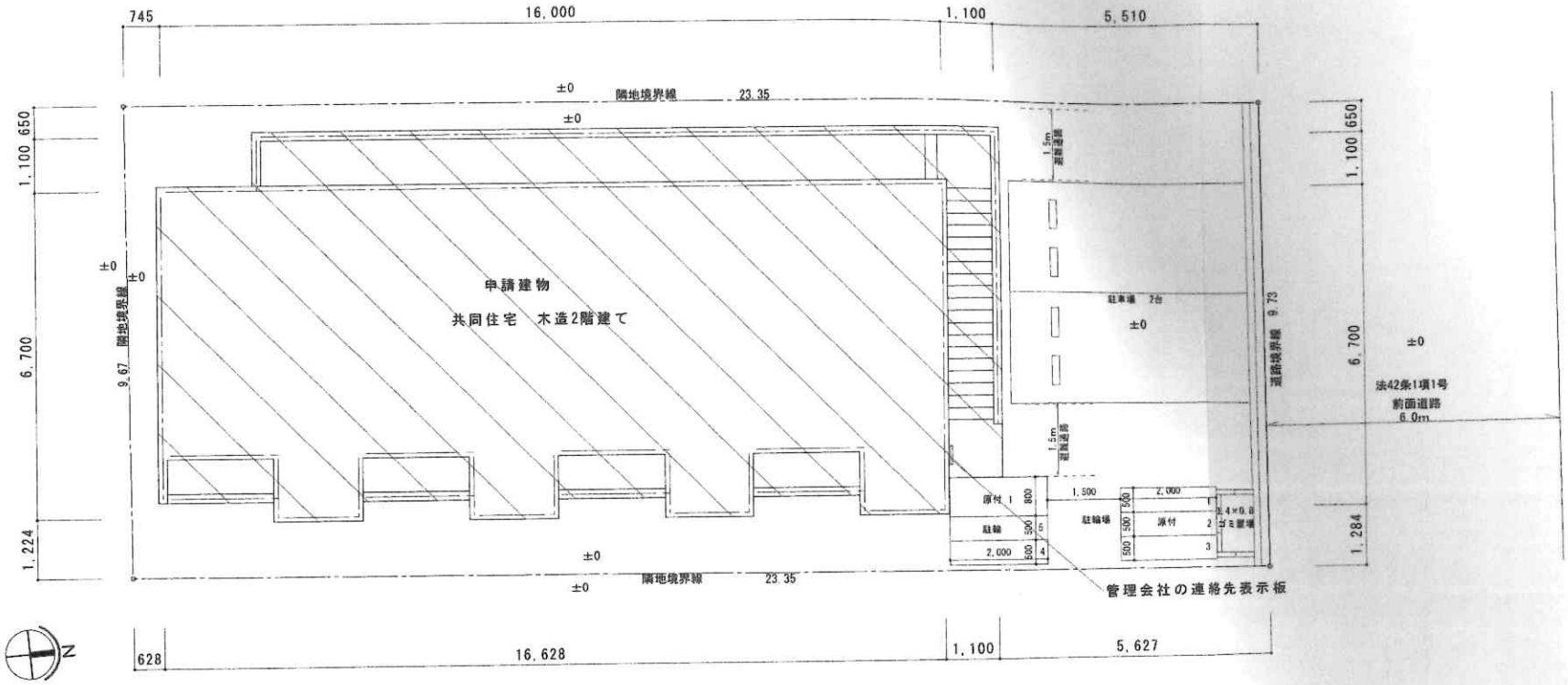


1階ロフト平面図



1階平面図

浪瀬建築設計事務所 一級建築士（大臣）登録 第214616号 浪瀬朝夫	（仮称）杉本1丁目A棟アパート新築工事		DATE
	1階平面図	1：100	NO



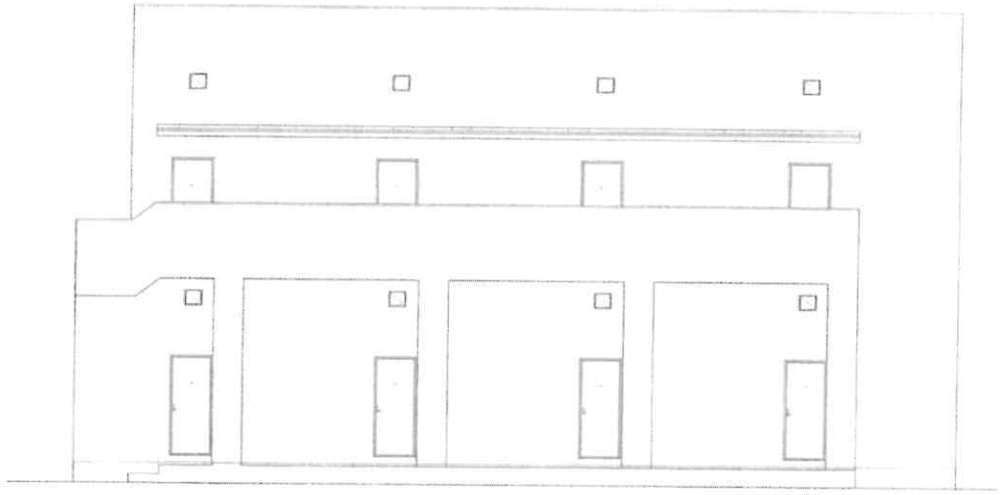
※駐輪場・原付置き場は白線引き

駐輪場管理

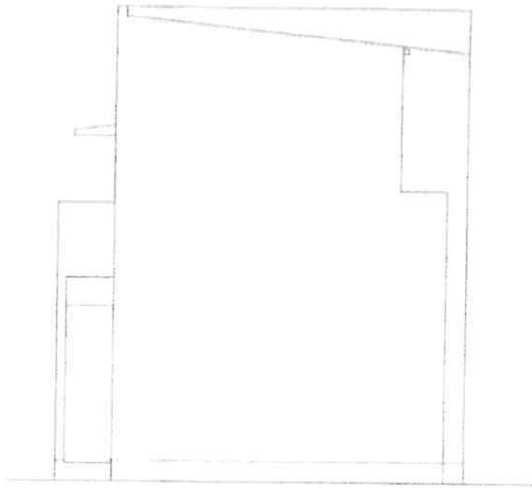
駐輪場管理については管理規約（又は賃貸契約書）等に記載し、周辺に自転車等を放置せず適正な利用が図られるよう周知徹底します。

また、敷地内には自動二輪の駐輪スペースがないため敷地周辺に放置しないよう周知徹底します。

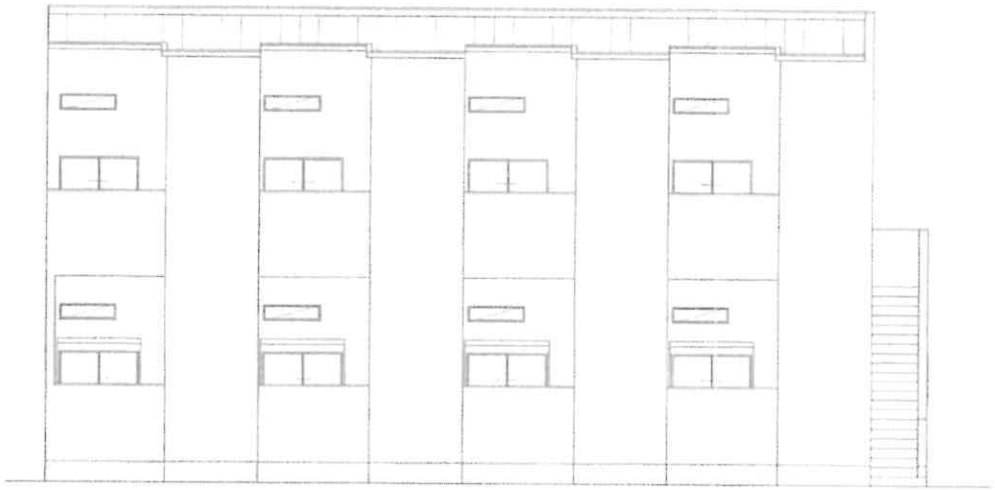
浪瀬建築設計事務所 一級建築士（大臣）登録　第214616号 浪瀬朝夫	（仮称）杉本1丁目A棟アパート新築工事		DATE
	配置図 駐輪配置図	1：100	NO



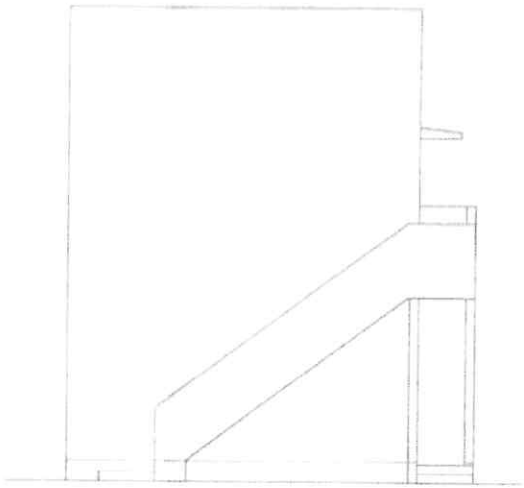
西立面図



南立面図



東立面図



北立面図

浪瀬建築設計事務所 一級建築士（大臣）登録　第214614号 浪瀬朝夫	（仮称）杉本1丁目A様アパート新築工事		DATE
	立面図	1：100	NO