

## 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。

※該当する口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 <input type="checkbox"/> 令和 年( )第 号 物件番号
私は、暴力団員等ではありません。	
私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。	
<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

- 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)。
- 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。
- 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。
- 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。
- 「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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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)。

※該当する口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 <input type="checkbox"/> 令和 年( )第 号 物件番号
当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。	
当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。	
<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

- 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)。
- 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。
- 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。
- 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。
- 「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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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)  
※該当する口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

- 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。
- 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。
- 役員氏名、住所、生年月日及び性別などを証明する文書(住民票等)の添付は不要です。
- 役員が5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 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 4月28日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高 崎 幸 次

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14日 午前 9時00分から 令和 8年 5月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月27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 9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 4月28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 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目   |
|   | 地 番   | 112番13   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 5.38平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目   |
|   | 地 番   | 112番21   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 33.23平方メートル  |
|   | (現況)  |  |
|   | 地 目   | 宅地一部公衆用道路  |
| 3 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目   |
|   | 地 番   | 113番6  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 41.42平方メートル  |
| 4 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目113番地6、112番地13、<br>112番地21               |
|   | 家屋 番号 | 113番6  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建                                     |
|   | 床 面 積 | 1階 30.22平方メートル<br>2階 41.40平方メートル<br>3階 34.78平方メートル |



## 物件明細書

令和 8年 3月23日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 安達正彦

- 
- 1 不動産の表示  
【物件番号1～4】  
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1～4】  
なし

---

  - 4 物件の占有状況等に関する特記事項  
【物件番号4】  
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  
なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目   |
|   | 地 番   | 112番13   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 5.38平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目   |
|   | 地 番   | 112番21   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 33.23平方メートル  |
|   | (現況)  |  |
|   | 地 目   | 宅地一部公衆用道路  |
| 3 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目   |
|   | 地 番   | 113番6  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 41.42平方メートル  |
| 4 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目113番地6、112番地13、<br>112番地21               |
|   | 家屋 番号 | 113番6  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建                                     |
|   | 床 面 積 | 1階 30.22平方メートル<br>2階 41.40平方メートル<br>3階 34.78平方メートル |



令和7年(ケ)第473号  
令和7年12月24日受理  
令和 年 月 日提出  
**8.2.10**

# 現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 平 島 武 彦

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- |   |       |   |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目  |
|   | 地 番   | 1 1 2 番 1 3   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 5. 3 8 平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目  |
|   | 地 番   | 1 1 2 番 2 1   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 3 3. 2 3 平方メートル   |
| 3 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目  |
|   | 地 番   | 1 1 3 番 6   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 4 1. 4 2 平方メートル   |
| 4 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目 1 1 3 番地 6、1 1 2 番地 1 3、<br>1 1 2 番地 2 1               |
|   | 家屋 番号 | 1 1 3 番 6   |
|   | 種 類   | 居宅  |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建  |
|   | 床 面 積 | 1 階 3 0. 2 2 平方メートル<br>2 階 4 1. 4 0 平方メートル<br>3 階 3 4. 7 8 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	守口市佐太中町6丁目28-3														
土地	物件1～3														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1，3） <input checked="" type="checkbox"/> 宅地、一部公衆用道路（物件2）														
形状	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）														
その他の事項	「その他の事項」のとおり														
建物	物件4														
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：						
{	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														
上記以外の敷地（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）														
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" 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

- (1) 表札 表示なし
- (2) 郵便受け 表示なし

### 2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、公簿面積と概ね一致した。目的土地（物件2）は、南側の一部が公衆用道路となっている。
- (2) 目的土地は、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) 形状は、概ね間取図（概略図）のとおりである。
- (2) 目的建物は、経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (3) 目的建物内部には、家財道具、日用品等の動産類が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
守口市役所固定資産税 担当職員	地番参考図では物件1の土地(地番112番13)が件外土地である地番113番5の南に存在するような表記になっていますが、これは表示線の位置がうまく表現できていないもので、当課としても、物件1の土地は物件2の土地と物件3の間であり、これらの土地で四角形の土地を構成しているものと認識しています。
債務者兼所有者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 目的建物には、私と家族が居住しています。</li> <li>2 目的土地の駐車スペースにある自動車は、私の父が所有するものを借りて、私が駐車しているものです。</li> <li>3 目的建物には、修繕を要するような大きな不具合はないと思います。</li> </ol>

(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
7年12月25日 15:15-15:30	大阪法務局北出張所	公函等調査
7年12月25日 15:35-15:40	中之島図書館	物件確認
7年12月26日 9:15-9:40	守口市役所	道路、建築確認及び課税関係調査
7年12月26日 10:00-10:15	物件所在地	物件及び占有確認(不在)
7年12月26日	執行官室	交付申請書送付(近畿運輸局和歌山運輸支局)
7年12月26日	執行官室	照会書送付(関西電力送配電)
8年1月6日 15:05-15:15	物件所在地	占有確認(不在)、照会書投函
8年1月14日 11:10-11:20	物件所在地	在宅要請、債務者兼所有者に照会書交付
8年1月14日 11:35-11:50	守口市役所	占有調査
8年1月14日 12:30-12:45	大阪法務局北出張所	登記調査
8年1月20日	執行官室	照会書送付(駐車自動車の所有者)
8年2月2日 15:10-15:40	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、債務者兼所有者と面談
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和8年2月2日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p>■ 令和8年2月2日 目的物件は不在であったので、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った(立入調査後、近隣にいた債務者兼所有者と面談した。)</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>		

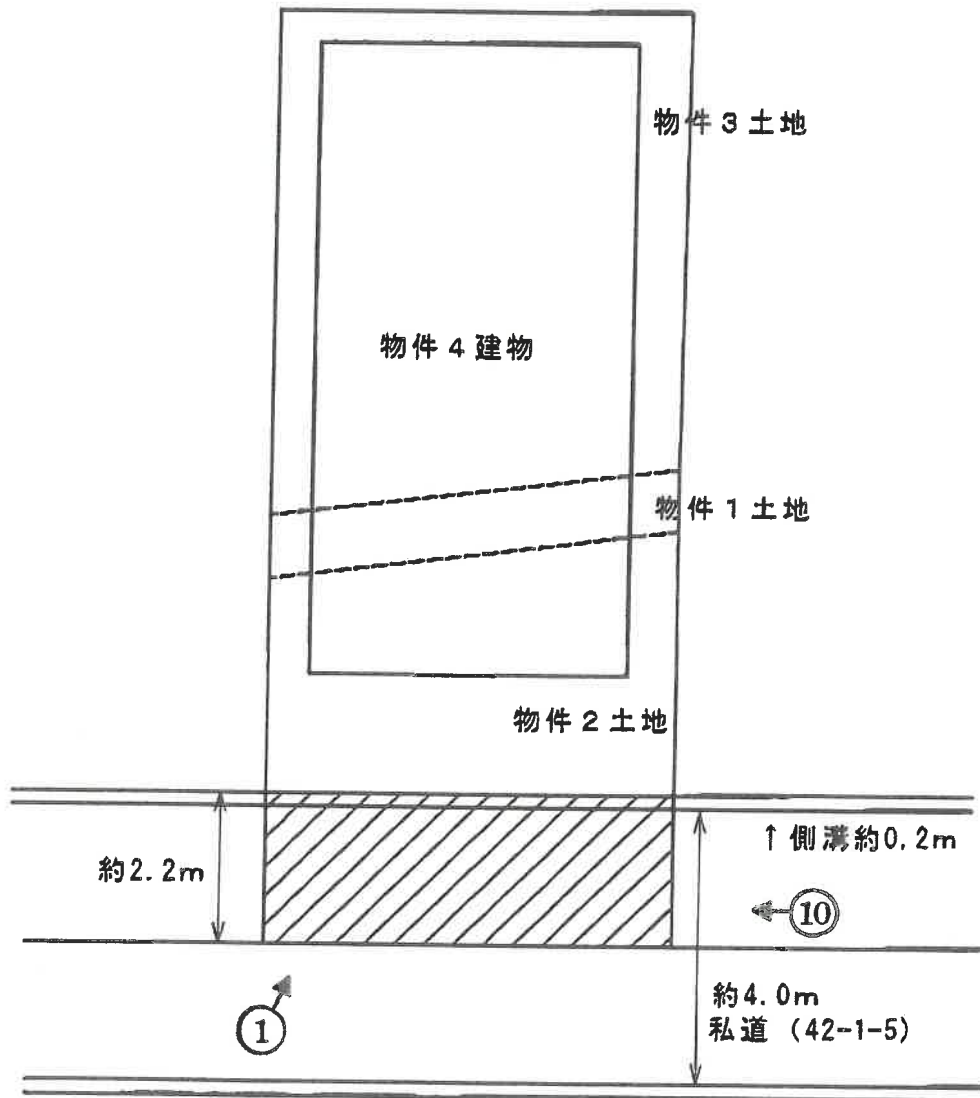
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 土地建物位置関係図

令和7年(ケ)473号  
守口市佐太中町6丁目112番13、112番21、113番6



北側は道路非該当

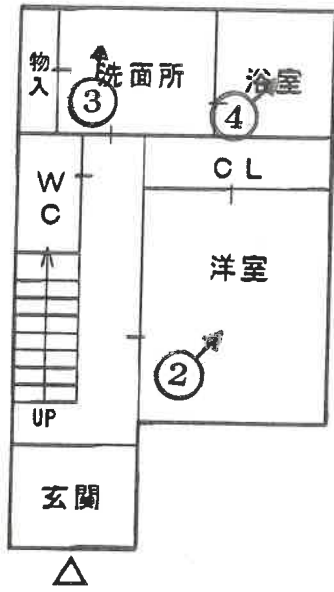


(→○写真撮影場所・方向)

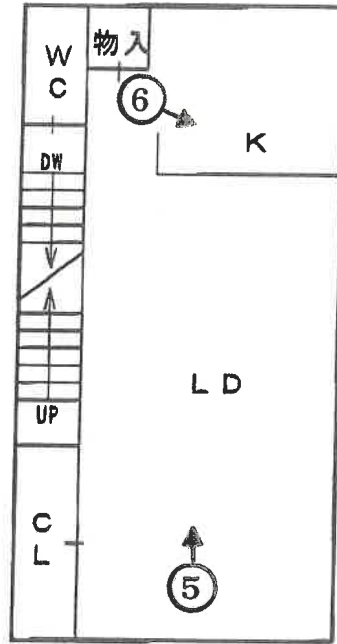
間取図 (概略図)

令和7年 (ケ) 473号

守口市佐太中町6丁目112番13、112番21、113番6  
R4新築 / 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 / 居宅



1 階



2 階



3 階

(←○写真撮影場所・方向)



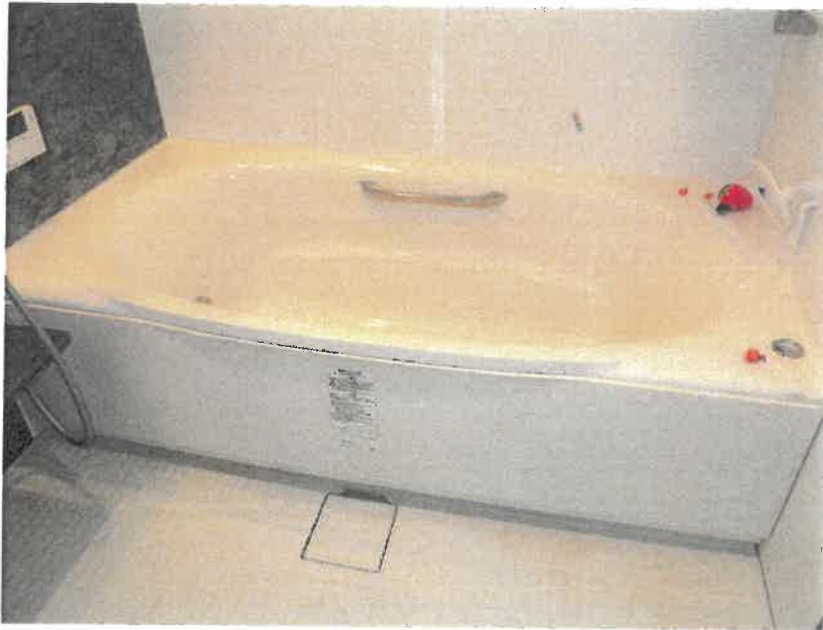
①  
目的建物



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

目的土地（物件  
2）のうち道路負  
担部分

令和 7年 (ケ) 第473号  
令和 8年 2月 2日 現地調査  
令和 8年 2月 9日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

( 土地付建物 )

評価人 不動産鑑定士

正井 智子

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,320,000 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 200,000 円
物件2	金 850,000 円
物件3	金 1,540,000 円
物件4	金 11,730,000 円

- 1 一括価格は、物件1, 2, 3, 4の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計額である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1, 2, 3の土地の内訳価格は物件4の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更は考慮していない。
- 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, 2, 3	所 在 番 地 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	物件目録と地積測量図並びに現地概測数量は概ね一致した。その他については下記特記事項記載のとおり。
4	所 在 番 家 屋 号 種 類 ・ 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
1, 2, 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>物件2土地の一部は南側私道を負担しており、現況地目を「宅地，一部公衆用道路」と判定した。私道負担面積につき，固定資産税課税上の公衆用道路私道負担面積は12.87㎡であり，現地概測の結果，概ね一致することを確認した。（別添「土地建物位置関係図」のとおり）。なお，南側私道の幅員は約4.0mであるが，課税上は側溝を含み約4.4mのうち1/2を非課税（道路）としている。</li> </ul>		
4	特にない。		

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	大阪メトロ谷町線「大日」駅の北東方約2,000m（道路距離） 京阪バス「佐太天神前」停留所の西方約390m（道路距離） （別添位置図 参照）		
付近の状況	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。付近の道路の幅員，系統・連続性は，行止り街路も見られるが，概ね普通である。最寄駅までは自家用車またはバス利用の距離に在るが，徒歩圏内にスーパーマーケット等も存することから，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，当面は現状を維持するものと予測する。		
主な公法上の規制等 （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1種住居地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	防火規制	準防火地域	
	その他規制	日影規制，宅地造成等工事規制区域，立地適正化計画（居住誘導区域）	
画地条件 （宅地部分）	規模	約 67.16㎡	
	形状	ほぼ長方形	
	間口・奥行	間口約5.9m，奥行約11.5m（東辺）	
	高低差等	道路に対し概ね等高に接面している。	
接面道路	南側	幅員約4.0m舗装私道（建築基準法第42条1項5号）	
	接道状況	中間画地	
土地の利用状況 （宅地部分）	現況	低層住宅	
	物件1,2,3の隣地の状況	東：住宅	西：住宅
		南：道路	北：空地
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，明治時代より複数の個人間で所有権移転され，令和5年に現債務者兼所有者が所有権取得し，現在に至る。また，昭和35年以降の過去の住宅地図による確認では，当時は空地であったが，昭和46年頃から住宅の敷地として使用され，令和4年に現在の建物が建築されたと推認される。過去及び現在の利用状況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	・ 物件3土地の北側は建築基準法非該当の空地である。		

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

①（物件4/専有部分）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日	令和4年10月21日 新築 (登記記載)
	経過年数	約3年
	経済的残存耐用年数	約22年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	サイディング 等
	内 壁	ビニールクロス貼 等
	天 井	ビニールクロス貼 等
	床	フローリング 等
	設 備	電気, 給排水設備, ガス 等
	そ の 他	特にない。
床面積（現況）	延 106.40㎡	
	増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階 層	3階建
	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK
品 等	中位	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者が居宅として占有している。詳細については、現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<p>(1) 目的建物に目立った損傷等はなく、概ね経年相応の老朽化と判断され、維持管理状況は普通であった。</p> <p>(2) 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</p> <p>(3) 建築確認あり，検査済証あり。</p>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

物件1, 2, 3の更地価格を算出し、これに必要なに応じて建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別格差 イ	地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価補正率 エ	建付地価格 千円未満四捨五入 (円) オ= (ア×イ×ウ×エ)
1	111,000	1.06	5.38	0.90	570,000
2の内 (宅地部分)	111,000	1.06	20.36	0.90	2,156,000
2の内 (私道部分)	111,000	0.10 私道価値率	12.87		143,000
3	111,000	1.06	41.42	0.90	4,386,000
合計					7,255,000

#### ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

○地価公示 守口-6

$$\text{標準価格 } 132,000 \text{ 円/m}^2 \times \frac{\text{時点修正 } 105}{100} \times \frac{\text{標準化補正 } 100}{104} \times \frac{\text{地域格差 } 100}{120} \approx \text{標準画地価格 } 111,000 \text{ 円/m}^2$$

◇ 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。

標準化補正	規模	形状	高低差	方位	行政	その他	相乗積
	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.00	1.04

地域格差	街路	接近	環境	行政	将来	その他	相乗積
	1.02	1.02	1.15	1.00	1.00	1.00	1.20

イ 個別格差 : (宅地部分)

規模	間口狭小	高低差	方位	行政	隣接地の状況	相乗積
1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.02	1.06

(私道)

0.10 ※私道部分の現況利用状況、道路の種類等を考慮して査定。

ウ 地積 : 登記数量を採用した。

エ 建付減価補正率 : 本件においては-10%が適切と判断した。

### (2) 物件4 (建物)

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

物件番号	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) 千円未満四捨五入 エ= (ア×イ×ウ)
4 (主である建物)	200,000	106.40	0.62	13,194,000

ウ 建物現価率

$$\text{現価率} = \left[ \frac{\text{※1}}{0.05} + (1 - \frac{\text{※1}}{0.05}) \times \frac{\text{※2}}{22} \right] / \left( \frac{\text{※2}}{22} + \frac{\text{※3}}{3} \right) \times (1 - \frac{\text{※4}}{0.30}) \approx 0.62$$

※1	: 残価率	5.0%
※2	: 経済的残存耐用年数	約 22年
※3	: 経過年数	約 3年
※4	: 観察減価率	30%

## 2 評価額の決定

### (1) 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 千円未満四捨五入 (円) ア×イ=ウ
1	570,000	法定地上権	0.50	285,000
2の内 (宅地部分)	2,156,000	法定地上権	0.50	1,078,000
3	4,386,000	法定地上権	0.50	2,193,000
土地利用権価格 合計				3,556,000

### (2) 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) 〔1 (1) オ・1 (2) エ〕 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 〔2 (1) カ〕 イ	占有減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) 万円未満四捨五入 キ=〔ア+イ〕×ウ×エ×オ-カ
1	570,000	△285,000		1.00	0.70		200,000
2	2,156,000	△1,078,000		1.00	0.70		750,000
	143,000	—		1.00	0.70		100,000
目録2土地合計							850,000
3	4,386,000	△2,193,000		1.00	0.70		1,540,000
4	13,194,000	+3,556,000	1.00	1.00	0.70	0	11,730,000
一括価格(合計)							14,320,000

#### ウ 占有減価

対象建物について買受人の引受となる占有権は存せず、減価は要しないものと判断した。

#### エ 市場性修正率

本件の場合は不要と判断した。

#### オ 競売市場修正率

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮のうえ、競売市場修正率を0.70と決定した。

#### カ その他の控除減価(敷金等)

本件の場合は不要である。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示標準地 [ 守口-6 ]

所 在	守口市佐太中町6丁目15番17「佐太中町6-2-10」
価 格	132,000 円/m <sup>2</sup>
位 置	大阪メトロ谷町線 大日駅の北東方 約1,500m (道路距離)
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	76 m <sup>2</sup>
供給処理施設	ガス, 水道, 下水
接 面 道 路	南側 幅員約4.0m市道 中間画地
用 途 指 定 等	第2種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%・容積率200%) 準防火地域
地 域 の 概 況	一般住宅、アパート等が多く見られる住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物 件 1	354,004 円
物 件 2	1,339,688 円
物 件 3	2,725,436 円
物 件 4	10,724,406 円

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図 (写)
- 3 地積測量図 (写)
- 4 建物図面・各階平面図 (写)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取図 (概略)

物 件 目 録

- |   |       |   |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目  |
|   | 地 番   | 1 1 2 番 1 3   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 5. 3 8 平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目  |
|   | 地 番   | 1 1 2 番 2 1   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 3 3. 2 3 平方メートル   |
| 3 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目  |
|   | 地 番   | 1 1 3 番 6   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 4 1. 4 2 平方メートル   |
| 4 | 所 在   | 守口市佐太中町六丁目 1 1 3 番地 6、1 1 2 番地 1 3、<br>1 1 2 番地 2 1               |
|   | 家屋 番号 | 1 1 3 番 6   |
|   | 種 類   | 居宅  |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建  |
|   | 床 面 積 | 1 階 3 0. 2 2 平方メートル<br>2 階 4 1. 4 0 平方メートル<br>3 階 3 4. 7 8 平方メートル |







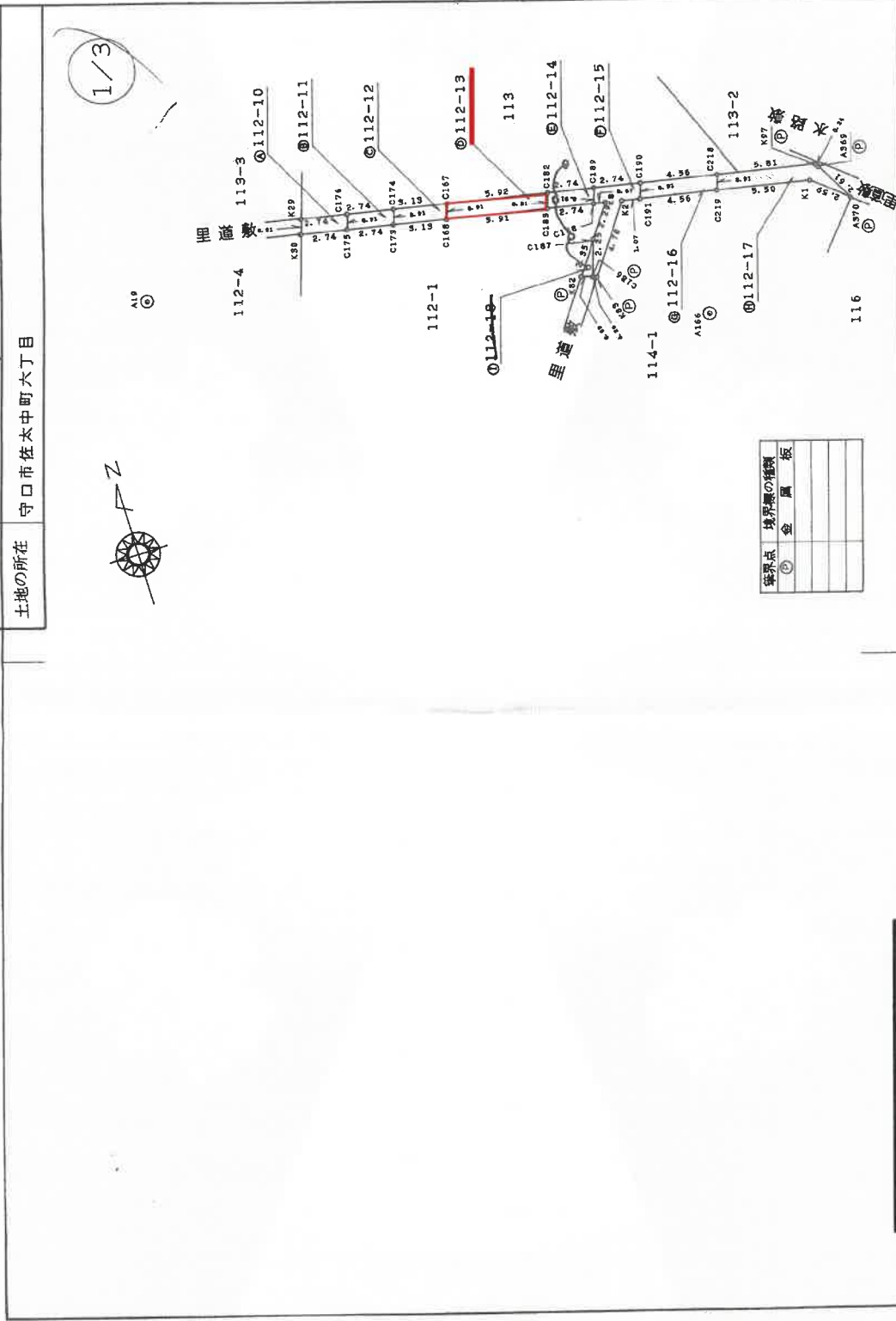
登記年月日：平成12年11月13日

2540289

# 前12-10番12-10~112-8 地積測量図

地積測量図  
12-10, 112-11~112-18

土地の所在  
守口市佐太中町六丁目



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局守口出張所管轄)  
 令和7年11月12日 大阪法務局 登記書

縮尺 1 / 250

申請人

(平成12年11月5日作製)

土地

作製者

地図整理番号：MA9300

(1/3)

(大阪土地家屋調査士会)

登記年月日：平成12年11月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局守口出張所管轄)  
令和7年11月12日 大阪法務局

登記官

A4版に縮小

2540290

112-10.112-11-112-18

112-10.112-11-112-18

土地の所在 守口市佐木中町六丁目

地積測量図

10-8

求積表

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	491.751	508.234	-2.969	-1456.008719		
K29	490.879	507.956	2.413	1184.491027		
C175	490.340	510.647	2.969	1455.819460		
C176	491.213	510.925	-2.413	-1185.296969		
合計				-4.995201		
合計面積				2.4976005		
				2.49		m <sup>2</sup>

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	491.213	510.925	-2.968	-1456.920184		
C176	490.340	510.647	2.412	1182.700080		
C173	489.802	513.397	2.968	1455.732936		
C174	490.675	513.615	-2.412	-1185.508100		
合計				-4.995868		
合計面積				2.4979340		
				2.49		m <sup>2</sup>

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	490.675	513.615	-3.355	-1646.214625		
C174	489.802	513.397	2.784	1368.506788		
C168	489.188	516.409	3.355	1641.825740		
C167	490.059	516.692	-2.784	-1369.224846		
合計				-5.706943		
合計面積				2.8534715		
				2.85		m <sup>2</sup>

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	490.059	516.692	-6.089	-2983.969231		
C168	489.188	516.409	5.518	2699.339384		
C183	488.027	522.210	6.089	2971.596403		
C182	488.896	522.498	-5.518	-2697.739164		
合計				-10.772628		
合計面積				5.3863140		
				5.38		m <sup>2</sup>

14.10.4

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	112-14	522.498	-2.982	-1457.893836		
C182	488.898	522.210	2.406	1174.192962		
C183	488.027	524.904	2.982	1453.69216		
C188	487.488	525.192	-2.406	-1174.991754		
C189	488.359	525.192		-5.003412		
合計				-2.5017060		
合計面積				2.50		m <sup>2</sup>

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	112-15	525.192	-2.982	-1456.286528		
C189	488.359	524.904	0.378	184.270484		
C188	487.488	525.570	-0.664	-323.603720		
K8	487.355	524.240	-2.037	-988.920723		
C187	485.479	523.539	-0.459	-221.852142		
C186	483.338	523.781	3.013	1456.050328		
K2	487.159	526.546	3.817	1859.485903		
C191	486.949	527.598	1.340	652.511660		
C190	487.820	527.886	-2.406	-1173.694920		
合計				-12.039688		
合計面積				6.0198440		
				6.01		m <sup>2</sup>

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	112-16	527.886	-4.768	-2325.925760		
C190	487.820	527.598	4.192	2041.290208		
C191	486.949	522.078	4.768	2317.500704		
C219	486.053	522.078				
C218	486.923	522.366	-4.192	-2041.181216		
合計				-8.140664		
合計面積				4.1580320		
				4.15		m <sup>2</sup>

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>
NO	112-17	522.366	-5.986	-2914.721078		
C218	486.923	522.078	5.114	2485.675042		
C219	486.053	537.480	7.390	3583.943080		
K1	484.972	539.468	0.717	946.523949		
A370	483.297	538.197	-1.404	-681.754320		
A369	485.580	538.197				
K37	485.785	538.064	-5.891	-2832.400873		
合計				-12.924000		
合計面積				6.4670000		
				6.46		m <sup>2</sup>

作製者

申請人

縮尺 1/

(平成12年11月5日作製)

(大阪土地家屋調査士会)

登記年月日：平成12年11月13日

2540291

地積測量図

10-8

地番 112-10, 112-11, 112-18  
土地の所在 守口市佐木中町六丁目

地番 ① 112-18 112-14 1-5併 1410.4

NO	X n	Y n	Y n+1 - Y n-1	X n · (Y n+1 - Y n-1)
C187	485.479	524.240	-0.655	-317.988745
K82	483.556	522.878	-0.707	-341.874092
C186	483.398	523.533	1.362	658.506356
		合計		-1.556481
		合計面積		0.7782405
		面積		0.77

合計面積 33.1601425 m<sup>2</sup>

地番	面積
① 112-10	2.4976005 m <sup>2</sup>
② 112-11	2.4979340 m <sup>2</sup>
③ 112-12	2.8534715 m <sup>2</sup>
④ 112-13	5.3863140 m <sup>2</sup>
⑤ 112-14	2.5017060 m <sup>2</sup>
⑥ 112-15	6.0198440 m <sup>2</sup>
⑦ 112-16	4.1580320 m <sup>2</sup>
⑧ 112-17	6.4670000 m <sup>2</sup>
⑨ 112-18	0.7782405 m <sup>2</sup>

引照点	名称
A19	マンホール中心
A166	マンホール中心

引照点	境界点	距離
A19	K29	10.313
A19	K30	9.905
A19	C175	12.547
A19	C176	12.893
A19	C173	15.224
A19	C174	15.528
A19	C168	18.305
A19	C167	18.581
A19	C183	24.160
A19	C182	24.401
A19	C188	26.888
A19	C189	27.116
A19	K8	27.563
A19	C187	26.477
A19	C186	26.221
A19	K83	26.482
A19	K2	28.553
A19	C191	29.620
A19	C190	29.837
A19	C219	34.168
A19	C218	34.371
A19	K1	39.658
A19	A370	41.859
A19	A369	40.302
A19	K97	40.149
A19	K82	25.533

A166	K29	24.705
A166	K30	24.518
A166	C175	21.909
A166	C176	22.132
A166	C173	19.340
A166	C174	19.606
A166	C168	16.475
A166	C167	16.800
A166	C183	11.454
A166	C182	11.966
A166	C188	9.479
A166	C189	10.122
A166	K8	9.054
A166	C187	8.197
A166	C186	7.271
A166	K83	7.021
A166	K2	8.489
A166	C191	7.976
A166	C190	8.766
A166	C219	7.309
A166	C218	8.225
A166	K1	9.831
A166	A370	10.759
A166	A369	10.768
A166	K97	10.784
A166	K82	7.937

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局守口出張所(管轄))  
令和7年11月12日 大阪法務局

登記官

作製者 土地



申請人

小

縮尺 1/

(大阪土地家屋調査士会)

(平成12年11月5日作製)

地図整理番号：M49300

(3/3)

登記年月日：平成12年11月13日

2540292

前112-1-12-19、112-1-12-20、112-1-12-21、112-1-12-22、112-1-12-23、112-1-12-24、112-1-12-25、112-1-12-26、112-1-12-27、112-1-12-28、112-1-12-29、112-1-12-30  
地積測量図

土地の所在 守口市佐木中町六丁目

求積表

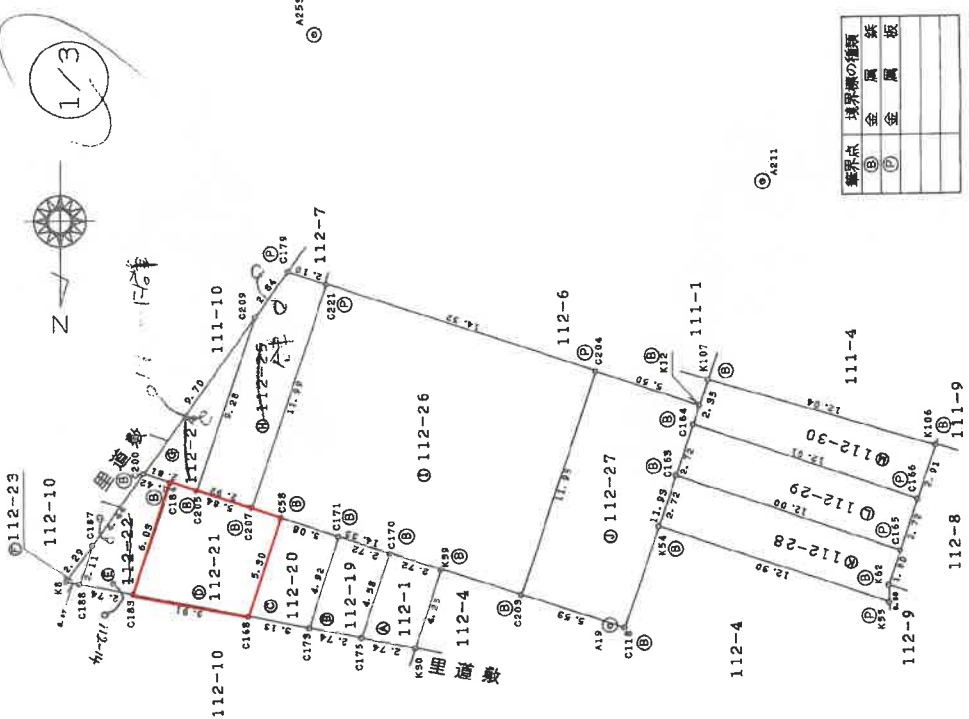
地番	112-1		$Y_{n+1}-Y_n$		$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub> )	
K30	490.879	507.256	507.256	-3.982	-1954.680178	
K59	486.827	506.865	506.865	1.238	601.901446	
C170	485.968	509.254	509.254	3.982	1935.124576	
C175	490.340	510.647	510.647	-1.298	-636.461320	
			合計		-24.115476	
			合計面積		12.0577380	12.05

地番	112-19		$Y_{n+1}-Y_n$		$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub> )	
C175	490.340	510.647	510.647	-4.083	-2002.058220	
C170	485.968	509.254	509.254	1.195	580.731760	
C171	485.109	511.842	511.842	4.083	1980.700047	
C173	489.802	513.337	513.337	-1.195	-585.319390	
			合計		-25.939803	
			合計面積		12.9699015	12.96

地番	112-20		$Y_{n+1}-Y_n$		$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub> )	
C173	489.802	513.337	513.337	-4.567	-2236.925758	
C171	485.109	511.842	511.842	1.432	694.676088	
C58	484.138	514.769	514.769	4.567	2211.058246	
C168	489.188	516.409	516.409	-1.432	-700.517216	
			合計		-31.708616	
			合計面積		15.8543080	15.85

地番	112-21		$Y_{n+1}-Y_n$		$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub> )	
C168	489.188	516.409	516.409	-7.441	-3640.047908	
C58	484.138	514.769	514.769	3.908	1892.011304	
C184	482.298	520.317	520.317	7.441	3588.779418	
C183	488.027	522.210	522.210	-3.908	-1907.209516	
			合計		-66.466702	
			合計面積		33.2393510	33.23

地番	112-22		$Y_{n+1}-Y_n$		$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub> )	
C183	488.027	522.210	522.210	-4.587	-2238.579849	
C184	482.298	520.317	520.317	-0.541	-260.923218	
C200	481.850	521.669	521.669	3.923	1890.297550	
C187	485.479	524.240	524.240	3.235	1570.244565	
C188	487.488	524.904	524.904	-2.030	-989.600640	
			合計		-28.281592	
			合計面積		14.1407960	14.14



境界線の種類	金	属	築
①			
②			
③			
④			

縮尺 1/250

申請人

土地所有者

(平成 12 年 11 月 5 日作成)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局守口出張所管轄)  
令和 7 年 11 月 12 日 大阪法務局 登記官

地図管理番号：M49301 (1/3)

地積測量図(写)

登記年月日：平成12年11月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局守口出張所管轄)  
令和7年11月12日 大阪法務局

登記官

A4版に縮小

地積測量図(写)

2540293

地積測量図

地積番号 112-1, 112-19-112-30  
土地の所在 守口市佐木中町六丁目

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: C188, C187, C188. Summary: 合計面積 0.71 m²

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: C205, C209, C200. Summary: 合計面積 13.04 m²

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: C207, C221, C179, C209, C205. Summary: 合計面積 34.00 m²

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: C204, C204, C221, C207. Summary: 合計面積 171.65 m²

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: C118, K12, C204, C203. Summary: 合計面積 65.90 m²

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: K54, K55, K62, C165, C163. Summary: 合計面積 32.85 m²

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: C165, C166, C164, C163. Summary: 合計面積 32.75 m²

Table with columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn\*(Yn+1-Yn-1). Rows: C166, K106, K107, C164. Summary: 合計面積 31.68 m²

合計面積 470.8668485 m²

Table with columns: 地番, 面積. Rows: ① 112-1, ② 112-19, ③ 112-20, ④ 112-21, ⑤ 112-22, ⑥ 112-23, ⑦ 112-24, ⑧ 112-25, ⑨ 112-26, ⑩ 112-28, ⑪ 112-29, ⑫ 112-30. Summary: 合計面積 31.6890600 m²

Table with columns: 参照点, 名称. Rows: A19, A211, A253. Names: マンホール中心, マンホール中心, マンホール中心



申請人  
作成者  
土地

平成 12 年 11 月 5 日(作製)

縮尺 1/

(大阪土地家屋調査士会)

地図整理番号：M49301

(2/3)

12. 11. 13

2/3

登記年月日：平成12年11月13日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局守口出張所管轄)  
令和7年11月12日 大阪法務局 登記官

A4版に縮小

2540294

# 地積測量図

土地の所在 守口市佐太中町六丁目

引張点	境界点	距離
A19	K30	9.905
A19	K59	9.044
A19	C170	11.772
A19	C175	12.547
A19	C171	14.499
A19	C173	15.224
A19	C58	17.582
A19	C168	18.305
A19	C184	23.428
A19	C183	24.160
A19	C200	24.852
A19	C187	26.477
A19	C188	26.888
A19	K8	27.563
A19	C205	22.041
A19	C209	23.935
A19	C207	19.114
A19	C221	22.599
A19	C179	24.403
A19	C203	4.777
A19	C204	12.958
A19	C118	0.762
A19	K12	12.058
A19	K54	5.626
A19	K55	14.169
A19	K62	14.232
A19	C165	15.180
A19	C163	8.336
A19	C166	16.823
A19	C164	11.055
A19	K106	18.859
A19	K107	13.406

引張点	境界点	距離
A211	K30	29.481
A211	K59	25.493
A211	C170	26.601
A211	C175	30.748
A211	C171	27.933
A211	C173	32.200
A211	C58	29.669
A211	C168	34.053
A211	C184	33.498
A211	C183	38.013
A211	C200	34.517
A211	C187	38.449
A211	C188	40.016
A211	K8	40.525
A211	C205	32.535
A211	C209	26.507
A211	C207	30.611
A211	C221	22.576
A211	C179	24.391
A211	C203	24.277
A211	C204	12.804
A211	C118	23.772
A211	K12	11.844
A211	K54	18.299
A211	K55	22.429
A211	K62	21.576
A211	C165	20.065
A211	C163	15.574
A211	C166	18.028
A211	C164	12.849
A211	K106	16.079
A211	K107	10.495

引張点	境界点	距離
A253	K30	31.765
A253	K59	28.036
A253	C170	26.715
A253	C175	30.912
A253	C171	25.617
A253	C173	30.285
A253	C58	24.681
A253	C168	29.863
A253	C184	23.921
A253	C183	29.955
A253	C200	23.950
A253	C187	28.283
A253	C188	30.391
A253	K8	30.537
A253	C205	23.975
A253	C209	14.731
A253	C207	24.349
A253	C221	12.771
A253	C179	12.170
A253	C203	30.481
A253	C204	22.379
A253	C118	34.186
A253	K12	27.198
A253	K54	30.603
A253	K55	41.130
A253	K62	40.487
A253	C165	39.699
A253	C163	29.040
A253	C166	38.705
A253	C164	27.656
A253	K106	37.831
A253	K107	26.629

3/3

72.11.13

作製者

土地家屋

平成12年11月5日(作製)



申請人

縮尺 1/

(大阪土地家屋調査士会)

地図整理番号：M48301

(3/3)

## 地積測量図(写)

登記年月日：平成12年11月13日

2540299

地積測量図

地番 113.113-4~113-10

土地の所在 守口市佐木中町六丁目

前 113 後 113.113-4~113-10  
 新 113.113-4~113-6  
 112-14  
 113-8~113-10

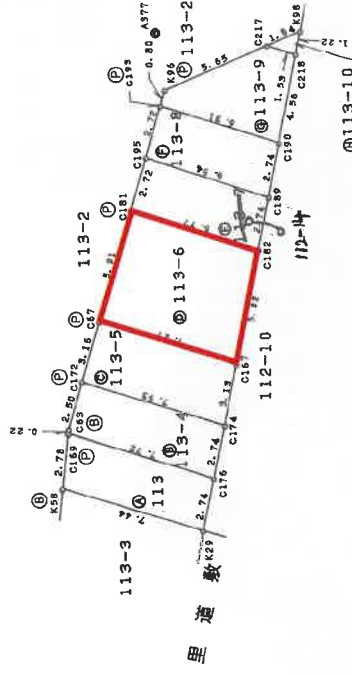
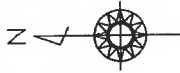
求積表

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
地番 ① 113										
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
K58	498.846	510.494	-5.036		-2512.188456					
K29	491.751	508.234	0.431		211.946681					
C176	491.213	510.925	5.036		2473.748668					
C169	498.575	513.270	-0.431		-214.885825					
					-41.380932					
					20.6904660					
					20.69					
					20.69					

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
地番 ② 113-4										
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
C169	498.575	513.270	-2.572		-1282.394900					
C176	491.213	510.925	0.345		165.468485					
C174	490.575	513.615	4.978		2442.580150					
C172	497.856	515.903	-0.118		-58.747008					
C63	498.552	513.497	-2.693		-1312.687416					
					-41.720689					
					20.8603445					
					20.86					

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
地番 ③ 113-5										
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
C172	497.856	515.903	-5.924		-2650.585344					
C174	490.575	513.615	0.789		387.145575					
C167	490.059	516.692	5.324		2609.074116					
C67	496.977	518.939	-0.789		-392.114899					
					-46.483506					
					23.2417530					
					23.24					

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
地番 ④ 113-6										
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n-1}</sub>
C67	496.977	518.939	-7.932		-3942.021564					
C167	490.059	516.692	3.559		1744.119981					
C182	488.898	522.498	7.932		3877.938936					
C181	495.331	524.624	-3.559		-1762.883029					
					-82.845676					
					41.4228980					
					41.42					



境界点	境界線の種類
①	金風
②	金風板
③	
④	

申請人

縮尺 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

大 地積測量図

作成者

平成 12 年 11 月 4 日(取)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局守口出張所管轄)  
 令和 7 年 11 月 12 日 大阪法務局 登記官

地図整理番号：M49305 (1/2)

地積測量図(写)

登記年月日：平成12年11月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局守口出張所管轄)  
 令和7年11月12日 大阪法務局 登記官

2540300

地積測量図

地番 113-113-4

土地の所在 守口市佐太中町六丁目

2/2

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub>)</sub>
113-4	C181	495.331	524.624	-4.747	-2351.336297	
	C182	488.898	522.498	0.568	277.694064	
	C189	488.359	525.192	4.747	2318.240173	
	C195	494.572	527.245	-0.568	-280.916896	
		合計			-56.318916	
		合計面積			18.1594580	m
		合計地積			18.15	m

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub>)</sub>
113-8	C195	494.572	527.245	-0.674	-2911.629528	
	C189	488.359	525.192	0.641	313.038119	
	C190	487.820	527.886	4.674	2280.070680	
	C193	493.813	529.866	-0.641	-316.534133	
		合計			-35.054862	
		合計面積			17.5274310	m
		合計地積			17.52	m

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub>)</sub>
113-9	C193	493.813	529.866	-2.754	-1359.961002	
	C190	487.820	527.886	2.500	1219.500000	
	C218	486.923	532.366	4.961	2415.625003	
	C217	488.380	532.847	-1.726	-842.943880	
K96		493.589	530.640	-2.981	-1471.388809	
				合計	-99.118688	
		合計面積			19.5593440	m
		合計地積			19.55	m

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n+1}-X<sub>n-1}</sub></sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1}</sub>)</sub>
113-10	C217	488.380	532.847	-1.199	-585.567620	
	C218	486.923	532.366	0.718	349.610714	
	K98	486.683	533.565	0.481	234.094523	
		合計			-1.862383	
		合計面積			0.9311915	m
		合計地積			0.93	m

合計面積 162.3928260 m

地番	面積
113	20.6904660 m
113-4	20.8603445 m
113-5	23.2417530 m
113-6	41.4228380 m
113-7	18.1594580 m
113-8	17.5274310 m
113-9	19.5593440 m
113-10	0.9311915 m

引照点	名称
A2	マンホール中心
A377	マンホール中心

引照点	境界点	距離
A2	K58	10.467
A2	K29	14.154
A2	C176	16.047
A2	C169	13.045
A2	C174	18.158
A2	C172	15.738
A2	C63	13.260
A2	C167	20.755
A2	C67	18.875
A2	C182	25.982
A2	C181	24.766
A2	C189	28.500
A2	C195	27.486
A2	C190	31.056
A2	C193	30.207
A2	C218	35.372
A2	C217	35.112
A2	K96	31.011
A2	K98	36.537

A377	K58	23.613
A377	K29	25.487
A377	C176	22.869
A377	C169	20.841
A377	C174	20.285
A377	C172	18.116
A377	C63	20.615
A377	C167	17.390
A377	C67	14.964
A377	C182	12.257
A377	C181	9.082
A377	C189	10.171
A377	C195	6.392
A377	C190	8.470
A377	C193	3.758
A377	C218	7.244
A377	C217	5.730
A377	K96	3.013
A377	K98	7.375

作製者

(平成12年11月4日作製)

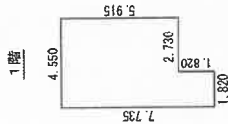
申請人

縮尺 1/

(大阪土地家屋調査士会)

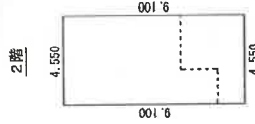
登記年月日：令和5年2月13日

### 各階平面図



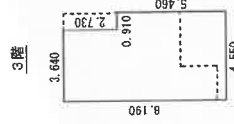
#### 求積表

4.550 x 5.915 = 26.913250  
 1.820 x 1.820 = 3.312400  
 計 30.225650  
 床面積 30.22㎡



#### 求積表

4.550 x 9.100 = 41.405000  
 床面積 41.40㎡



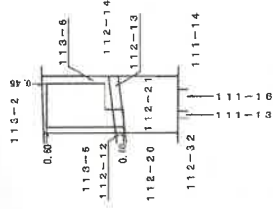
#### 求積表

3.640 x 2.730 = 9.937200  
 4.550 x 5.460 = 24.843000  
 計 34.780200  
 床面積 34.78㎡

### 建物図面

家屋番号 1113番6

建物の所在 守口市佐太中町六丁目113番地6、112番地13、112番地21



作成者

縮尺 1/250

申請人

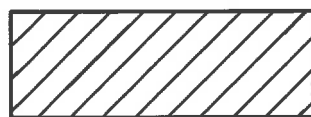
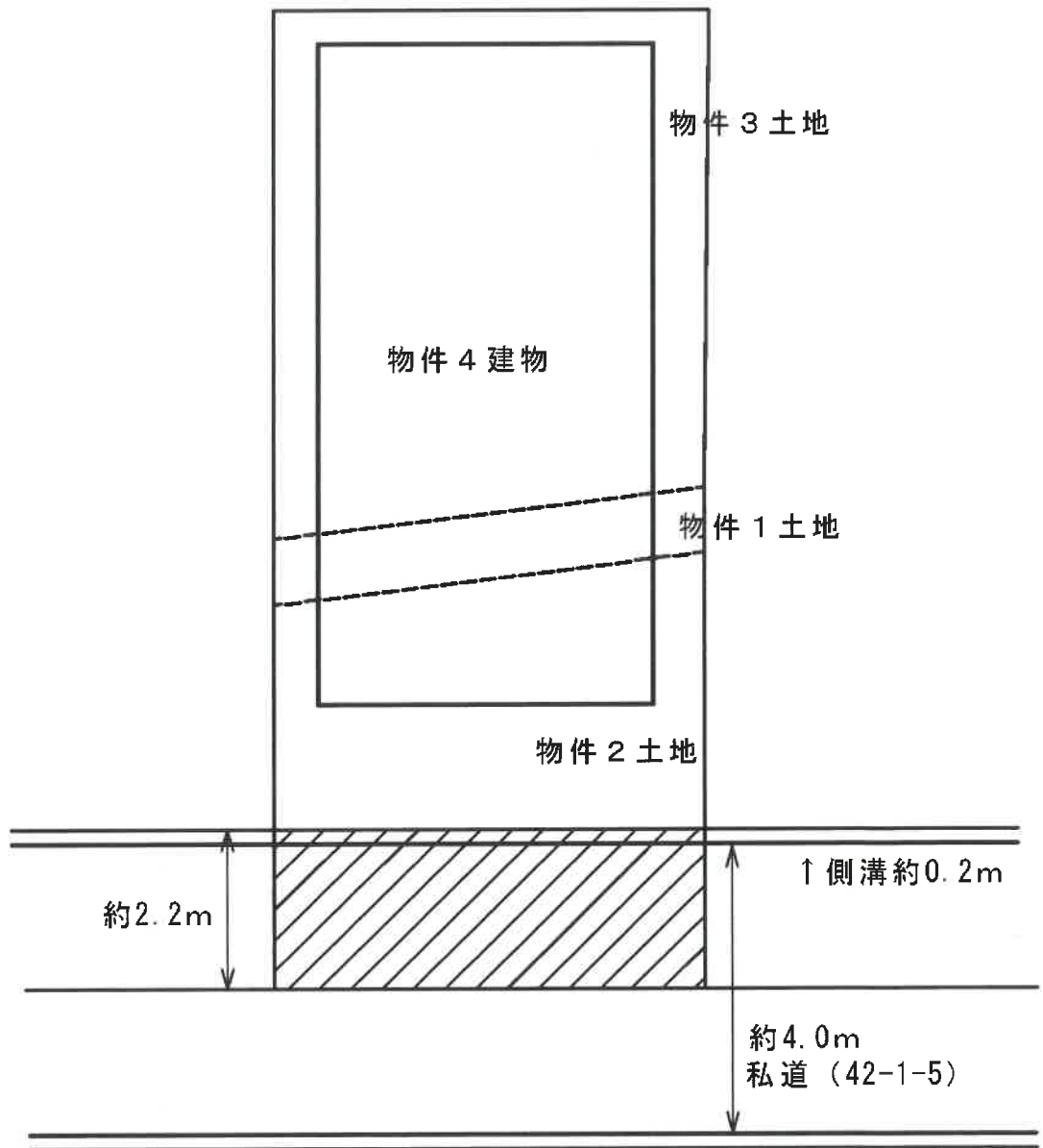
縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (大阪法務局守口出張所管轄)  
 令和7年11月12日 大阪法務局

登記簿

地図整理番号：M49307

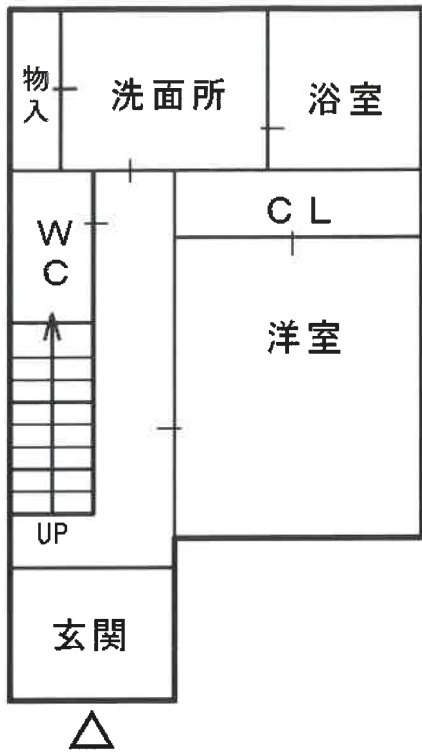
北側は道路非該当



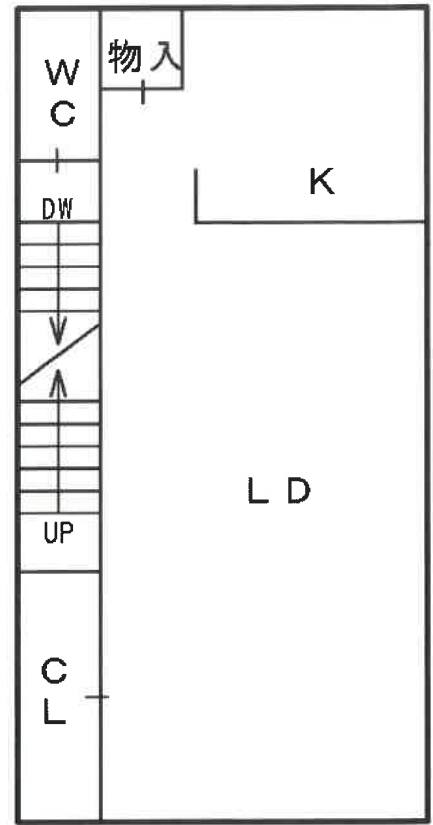
私道負担 (約12.87㎡)



## 土地建物位置関係図



1 階



2 階



3 階



間取図(概略)