

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月 8日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 木 下 竜 哉

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年 8月 27日から 令和 7年 9月 4日まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月 11日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 9月 25日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の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あるので、権限を有する行政庁の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必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 8月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 入札期間の最終日の受付は午後5時までです。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8,970,000 7,176,000	一括	1,800,000	97,648	23,081
1	1,750,000				
2	7,220,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 柏原市円明町 |
| | 地 番 | 7 2 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 2 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏原市円明町 7 2 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 2 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 0 2 平方メートル
2 階 4 6 . 7 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 6月20日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 木 下 竜 哉

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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、関係者の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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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 | 柏原市円明町 |
| | 地 番 | 7 2 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 2 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏原市円明町 7 2 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 2 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 0 2 平方メートル
2 階 4 6 . 7 8 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 9号
令和 7年 3月10日受理
令和 年 月 日提出
7.4.14

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部
執行官 杉 村 博 正

(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 | 柏原市円明町 |
| | 地 番 | 7 2 番 3. |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 2. 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏原市円明町 7 2 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 2 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8. 0 2 平方メートル
2 階 4 6. 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	大阪府柏原市円明町5番1号
土 地	物件1
現 況 地 目	■宅地（物件1） □公衆用道路（物件 ） □ （物件 ）
形 状	□公図のとおり □地積測量図のとおり ■建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり □
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者 □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 □「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 ）	■ない □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2
種 類 ， 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物 □附属建物） □種 類： □構 造： □床面積：
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	■ない □ある { 種 類： 構 造： 床面積：
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している □「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 ）	■ない □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	■ない [地方裁判所 支部 平成 年（ ） 第 号 □ある [保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	■建物図面（各階平面図）のとおり □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) 表札の表示はない。
- (2) 郵便受けに所有者の姓の漢字表記がある。

2 目的土地の状況等

- (1) 目的土地は、目的建物の敷地及び駐車スペース等として使用されている。
- (2) 目的土地の形状等は、法務局に備え付けの地積測量図が残地計算であることから、立ち入り調査時に目的土地の辺長を概測したところ、形状は建物図面に、地積は登記数量に概ね一致するものと思われるが、正確には、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。
- (3) 目的土地の北側コンクリート地盤面が接面道路部分にはみ出している可能性がある。
- (4) 目的土地には、カーポートが設置されている。
- (5) 目的土地の北東端部分に電柱の支持工作物がある。
- (6) 目的土地に接面する北側道路は、建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の道路（幅員約 4.7m）であり、詳細については、評価人作成の評価書を参照されたい。

3 目的建物の状況等

- (1) 目的建物は、登記事項証明書の記載によると平成 29 年 3 月 7 日新築で、その形状等は間取図（概略）及び添付写真のとおりである。
- (2) 目的建物は、内壁クロスや床などに汚れはあるほか特に目立った損傷は見受けられず、経年相応である。
- (3) 目的建物内に目的外動産は、ほとんど存在しなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

■ 占有関係について

- (1) 令和7年3月18日に物件所在地に臨場したところ、電気ガスは閉栓で、外観の状況等から空き家と思われた。
- (2) 令和7年3月28日に臨場したところ前回臨場時と状況は同じであり、不在であったが解錠できなかったため、再度令和7年4月10日に臨場し、解錠の上目的建物に立ち入ったところ、目的建物内に動産類はなく、所有者名義の郵便物の存在及び所有者以外の第三者の使用を認めるものは無かったことから、所有者が住居（空き家）として使用しているものと認めた。
- (3) 令和7年4月10日、立入調査終了後、執行官は、執行官が立入調査をしたこと及び登記簿上以外の所有者又は賃借人があるときはその旨を速やかに、執行官に届け出られたい旨記載した書面を差し置いた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年3月18日 8:35～8:45	物件所在地	現況調査, 在宅要請書・照会書投函(回答なし), 写真撮影
令和7年3月18日 16:20～16:30	大阪法務局東大阪支局	登記簿等調査
令和7年3月19日	執行官室	所有者に在宅要請書・照会書送付(返戻)
令和7年3月26日 15:35～15:55	柏原市役所	課税関係調査, 接面道路関係調査
令和7年3月28日 10:05～11:10	物件所在地	現況調査(解錠不可), 評価人同行
令和7年4月7日 16:05～16:15	柏原市役所	占有関係調査
令和7年4月10日 13:00～15:25	物件所在地	現況調査(解錠), 評価人同行, 写真撮影
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年4月10日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	柏原市円明町			地番	72番3		
出力縮	縮尺不明	精度区	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	

A 4 判に縮小

登記年月日：平成9年10月3日

1205278

地積測量図

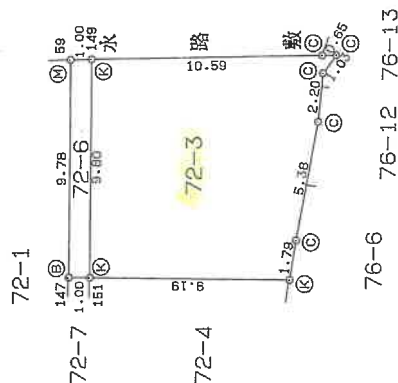
前 72-3 修正 72-3
地番 72-3,-6

土地の所在 柏原市円明町

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
72-6	59	(刻 印)	79.203	132.747		
	147	(鉄 釘)	81.471	123.232	9.78	59- 147
	151	(金 属 標)	80.499	122.995	1.00	147- 151
	149	(金 属 標)	78.224	132.537	9.80	151- 149
	59	(刻 印)	79.203	132.747	1.00	149- 59
倍面積			19.605464			
面積			9.8027320 m ² 地積			
72-3	簿 記		102.18182 m ²			
	総 計		9.8027320 m ²			
	残 地		92.3790862 m ²			92.37 m ²

*使用機種名 JEC GEO STATION システム
*公 式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)



境界	境界標の種類
(C)	コンクリート杭
(P)	プラスチック杭
(K)	金 属 標
(B)	釘
(M)	刻印()
()	
()	

作製者

申請人

(平成 9 年 10 月 2 日作製)

縮尺 1/250

A4判に縮小

建 物 面 圖
各 階 平 面 圖

區
面
平
階
各

72番3

家屋番号

柏原市円明町7番地3

建物の所在

階

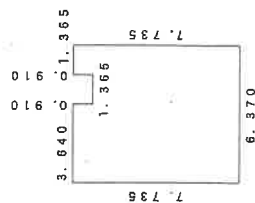
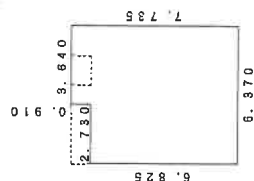


表
積
求

3. 640	X	0. 910 =	3. 312 400
1. 365	X	0. 910 =	1. 242 150
6. 370	X	6. 825 =	43. 475 250
合計			48. 029 800
床面積			48. 02 m ²

2階



求積表

3. 640 × 0. 910 =	3. 312400
6. 370 × 6. 825 =	43. 475250
合 計	46. 787650
床面積	46. 78 m ²

作者

7 日作成)

$$\frac{1}{250}$$

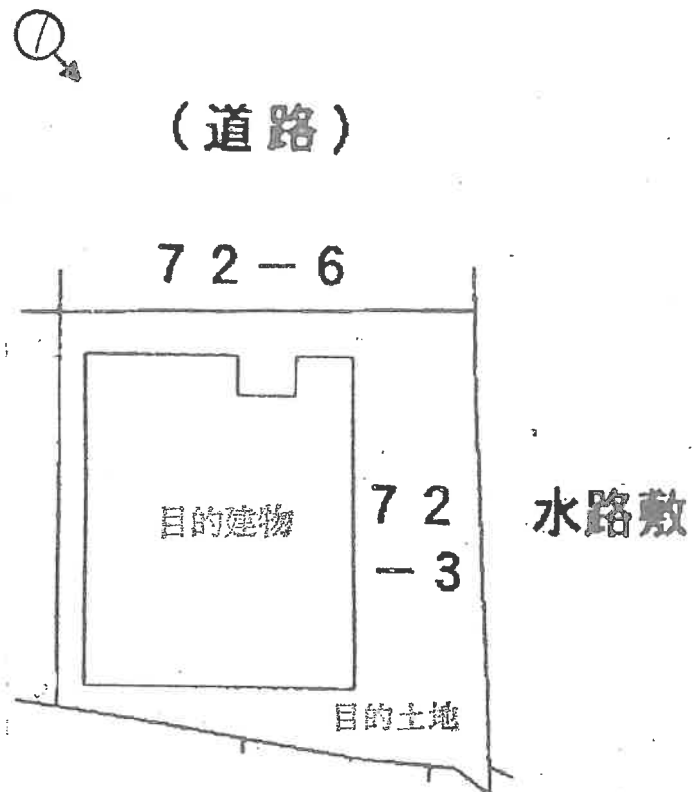
尺	縮
---	---

縮尺	1/500
----	-------

(大阪土地家屋調査士会)

A 4 判に縮小

写真撮影位置方向図



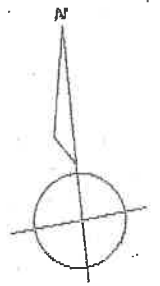
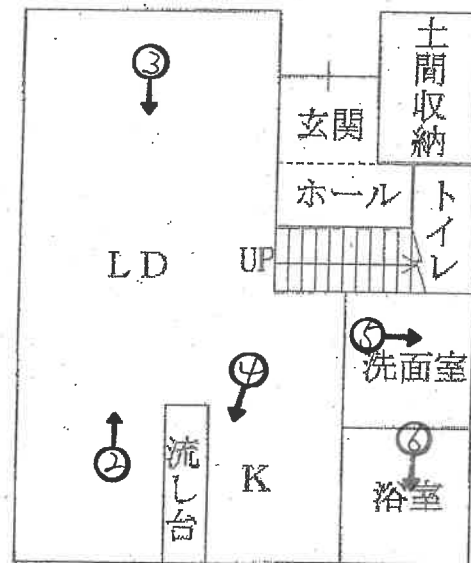
(←○写真撮影場所・方向)

令和7年(ケ)第9号

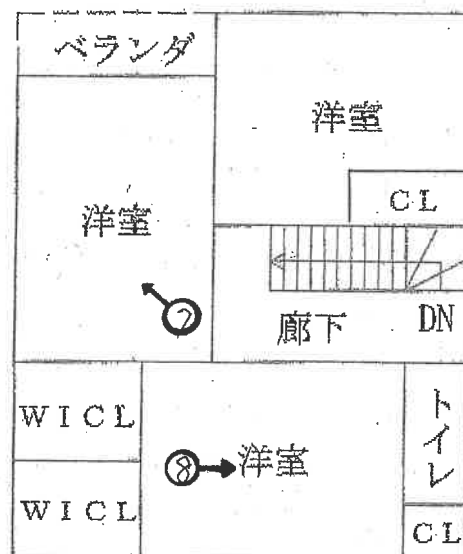
(9 枚目)

間 取 図 (概略)

1 階



2 階



(←○写真撮影場所・方向)

令和7年(ケ)第9号

(10枚目)

目的建物



①

(1 階)



②

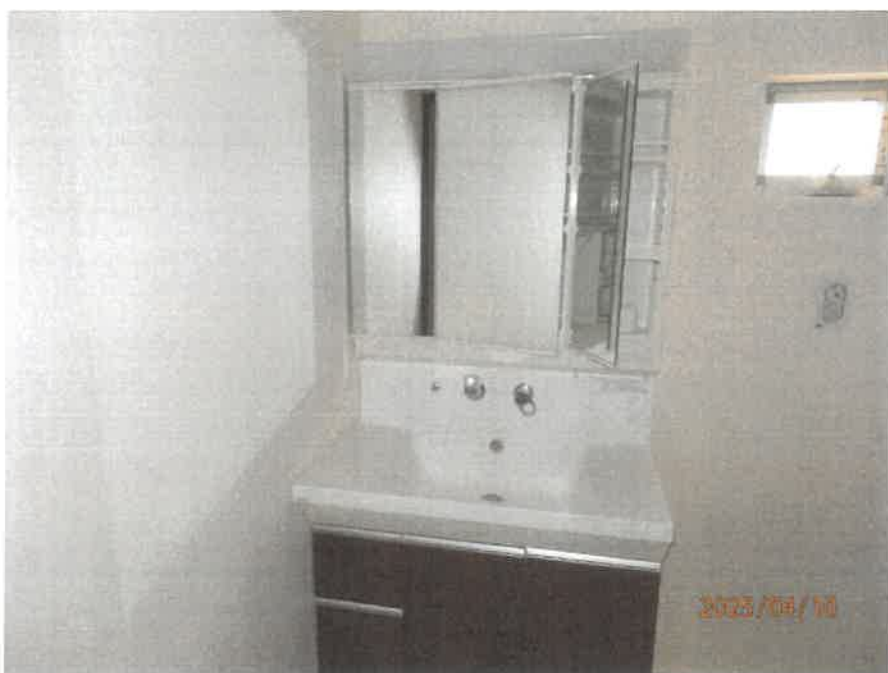
(/ 枚目)



③



④



5



6

(2階)



7



8

令和7年（ケ）第9号
令和7年3月28日 現地調査
令和7年4月10日 現地調査
令和7年4月30日 評 価

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評 価 書

(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

緒 方 正 弘

第1 評価額

一 括 価 格			
金 8,970,000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	1,750,000	円
物件 2	金	7,220,000	円

- 1 一括価格は、物件1, 2の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。
- 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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳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競売不動産特有の各種の要因(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については, ほぼ登記記載と同じ

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
番 号	特 記 事 項		
1・2	・目的土地の形状等は, 法務局に備え付けの地積測量図が残地計算であることから, 立ち入り調査時に目的土地の辺長を概測したところ, 形状は建物図面に, 地積は登記数量に概ね一致するものと思われるが, 正確には隣接地所有者立ち会いの下, 専門家による測量等を要する。 ・目的土地にはカーポートが設置されている。 ・目的土地の北側コンクリート地盤面が接面道路部分にはみ出している可能性がある。 ・目的土地の北東端部分に電柱の支持工作物がある。 ・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 ・平成27年10月1日から準防火地域に指定されたため, その構造から既存不適格建築物となる可能性を有する。		

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）

位 置 ・ 交 通	近鉄南大阪線「道明寺」駅 南東方 道路距離 約900m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。今後、格別の変動要因はないので、当分の間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2種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域, 第2種高度地区, 日影規制(4h/2.5h), 景観計画区域
画 地 条 件	規 模	92.37㎡
	形 状	略台形
	間 口 ・ 奥 行	間口約9.8m(北側)・奥行約11.2m(東側)
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	北 側	幅員約4.7m舗装道路(法42-1-5号道路)に概ね等高に接面。
	接 道 状 況	中間画地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	東 側	水路
	西 側	住宅
	南 側	住宅
	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
	(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	土壌汚染対策法等，特定施設に係る公的資料調査において，目的土地には特定施設等の指定はない。しかし，昭和45年・同61年の住宅地図の資料調査によると，昭和45年当時の住宅地図では目的土地南側に工場と推定される事業所が近接しているため，土壌汚染の可能性を否定できないと判断した。なお，土壌汚染の有無，内容について確実な情報を得るには，土壌汚染調査会社による調査を要する。
特 記 事 項	・接面道路は柏原市の所有となっているが，掘削等に関する土地所有者の同意等の要否など取り扱い状況の詳細を確認されたい。 ・国土交通省ハザードマップポータルサイトによれば，目的土地付近は洪水浸水想定区域(5.0m～10.0m)に指定されている。大阪府洪水リスク表示図においても目的土地付近は危険度Ⅲ(建物の1階相当が水没する程度(3.0m以上)または木造家屋が流出するとされる家屋流出指数以上の箇所)に指定され，柏原市のハザードマップにおいても家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)に指定されているなど水害リスクが懸念される地域である。各種ハザードマップの記載については随時追加変更の可能性があることから，買受にあたっては最新の指定状況を確認されたい。

以下余白

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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 （登記記載）平成29年3月7日 新築 経過年数 約8 年 経済的残存耐用年数 約17 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディングほか 内 壁 クロスほか 天 井 クロスほか 床 フローリング・畳ほか 設 備 電気・ガス・給排水設備等 そ の 他 特にない	
床面積（現況）	延 94.80㎡ 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 2階建 現 況 用 途 居 宅 間 取 り 3LDK	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書に記載の通り。	
特 記 事 項	・建築確認；済，完了検査；済 ・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地調査を行った結果，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。 ・設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ・設備等の正確な所有関係やリース関係等是不詳である。 ・室内に目的外動産はほとんど存在しなかった。 ・内壁クロスや床などに汚れがあり，床に害虫の死骸が多数存するなど，概ね経年相応の劣化・老朽化と認められる。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ(ア×イ×ウ×エ)
1	65,500	0.98	92.37	0.85	5,040,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 柏原－7

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $76,100 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 115 \approx 65,500 \text{ 円/㎡}$

◇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:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

接面・方位: 方位1.01

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.00	1.00	1.15	1.00	1.15

イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.00	1.00	0.98	1.00	0.98

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 建付減価: 建物の現状や建物と敷地との適応の状態等を考慮し、－15%が適切と判断した。

② 物件2（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/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
2	170,000	94.80	0.49	7,897,000

ウ 現価率

経過年数 約8年

経済的残存耐用年数 約17年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1-0.05)×経済的残存耐用年数17年／(経過年数8年＋経済的残存耐用年数17年)}×(1-0.3)≒0.49

※観察減価は、目的建物の現状や中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

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 (円) (千円未満四捨五入) ウ(ア×イ)
1	5,040,000	0.50	法定地上権	2,520,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) 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) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オーカ]
1	5,040,000	-2,520,000		0.99	0.70		1,750,000
2	7,897,000	+2,520,000	1.00	0.99	0.70	0	7,220,000
一括価格 (合計)							8,970,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的土地について土壌汚染の可能性を否定できない。専門家によるサンプル調査等によらなければこれを確定できないが、実際の土壌汚染の存否にかかわらず、そのリスクにより市場性の減退が認められる。よって、これらの要因を考慮して、上記の通り市場性修正を行うことが妥当と判断した。

オ 競売市場修正

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 その他控除減価(敷金等)

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示【柏原－7】

所 在 : 柏原市玉手町39番3「玉手町11-7」
価 格 : 76,100円／m²
位 置 : 近鉄南大阪線「道明寺」駅 南東方 約910m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 100m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 西4.7m市道
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 要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	4,314,643 円
物件2	6,255,837 円

第7 附属資料の表示

- 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 間取図(概略)

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 柏原市円明町 |
| | 地 番 | 7 2 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 2 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏原市円明町 7 2 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 7 2 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 0 2 平方メートル
2 階 4 6 . 7 8 平方メートル |



位置図

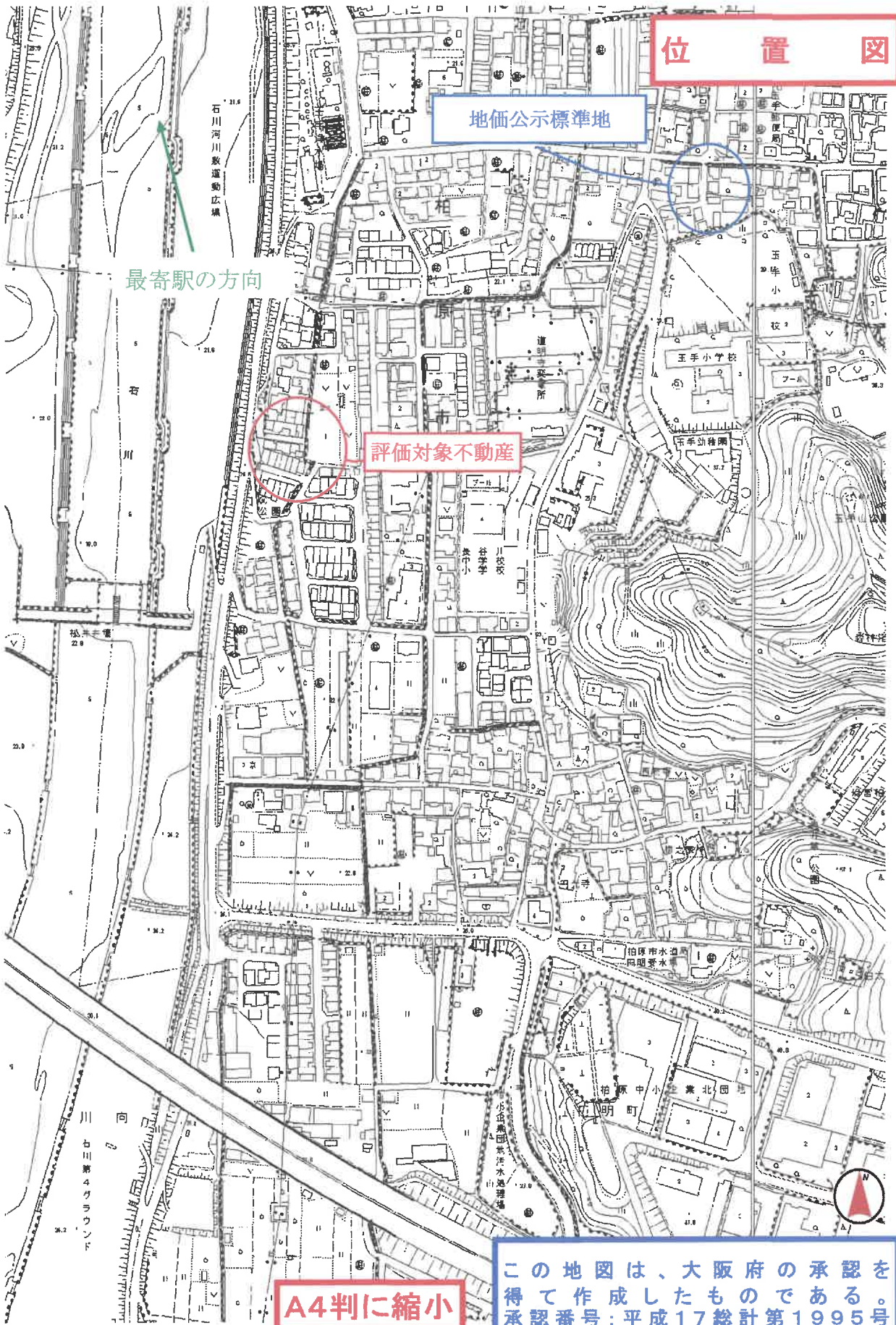
地価公示標準地

最寄駅の方角

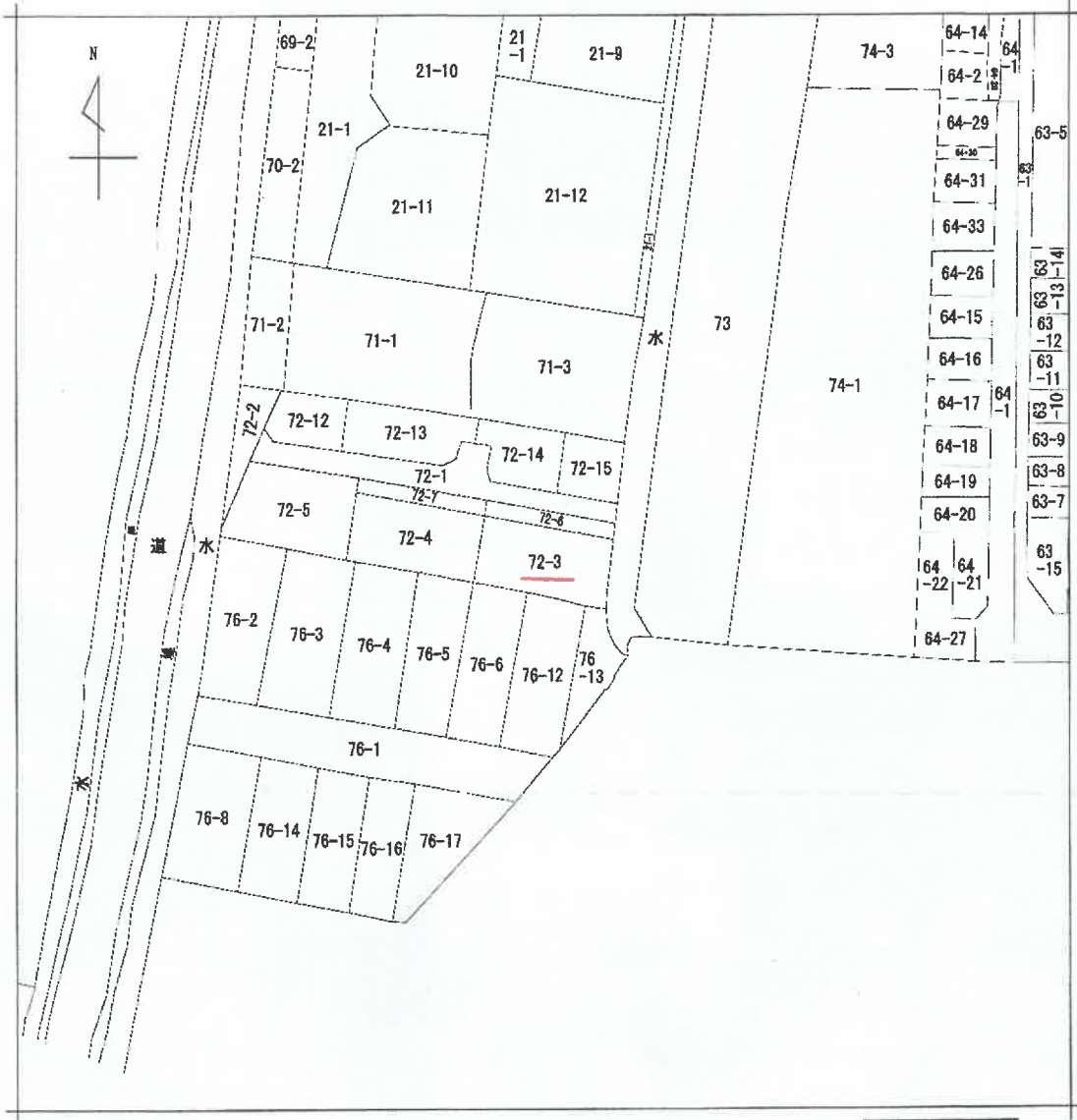
評価対象不動産

A4判に縮小

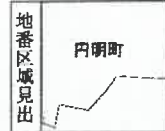
この地図は、大阪府の承認を得て作成したものである。
承認番号：平成17総計第1995号



4 63-6



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概要を記載した図面です。



部 求 分	所 在	柏原市円明町				地 番	72番3			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 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 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年1月8日
大阪法務局東大阪支局
登記官

請求番号：27-1
(1/1)

A4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月8日 大阪港務局東大阪支局

區積測量

72-3	72-3
72-3	72-3

地 著	72-3,-6
-----	---------

新明市原柏

我 國 求 學 生 之 數

場所	NO	個数	X	Y	冠高	測 量
72	59	(新 叢)	76.203	132.747		
	147	(新 叢)	81.471	123.232	9.78	59- 147
	151	(茂 樹叢)	80.499	122.095	1.00	147- 151
	149	(金 樹叢)	78.224	132.537	9.80	151- 149
	59	(新 叢)	78.203	132.747	1.00	149- 59
		計	19.605464			
		面積	9.8027320	㎡	地盤	9.80 ㎡
72	全	計	102.181182	㎡		
-3	地盤	計	9.8027320	㎡		
	面積	計	98.378460	㎡		

**使用機種名 JBC GEO STATION システム
 **会社 A-1/2Σ (X2-X1) (Y1+Y2)



72-1

72-7 1.00 1.40 9.78 72-6 1.00 1.40 9.78 水

72-4

72-3

76-6 76-12 76-13

説明	増資額の種類
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
K	金属杭
R	鉄
M	鋼()

作製者

申請人

(平成 9 年 10 月 2 日作製)

1
250

請求番号: 27-2

A4判に縮小

登記年月日：平成29年3月14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。
令和7年1月8日 大阪法務局東大阪支局

令和7年1月8日

大阪法務局東大阪支局

雜記

請求番号：27-3

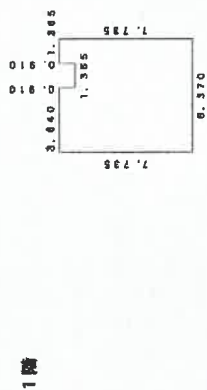
各階平面図

建 物 面 圖
各 階 平 面 圖

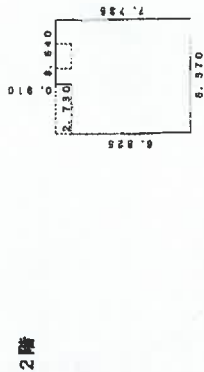
家庭番号	72番3
------	------

72番3

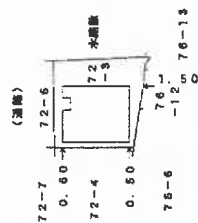
建物の所在



3.540	×	0.910	=	3.212400
1.365	×	0.910	=	1.242150
6.370	×	6.225	=	43.475250
合計				48.029800
床面積				48.02㎡



求積表	
$3.640 \times 0.910 =$	3.312400
$6.370 \times 6.825 =$	43.475250
合計	46.787650
除期	46.7800



作者

3月7日(休)

縮尺	$\frac{1}{250}$
----	-----------------

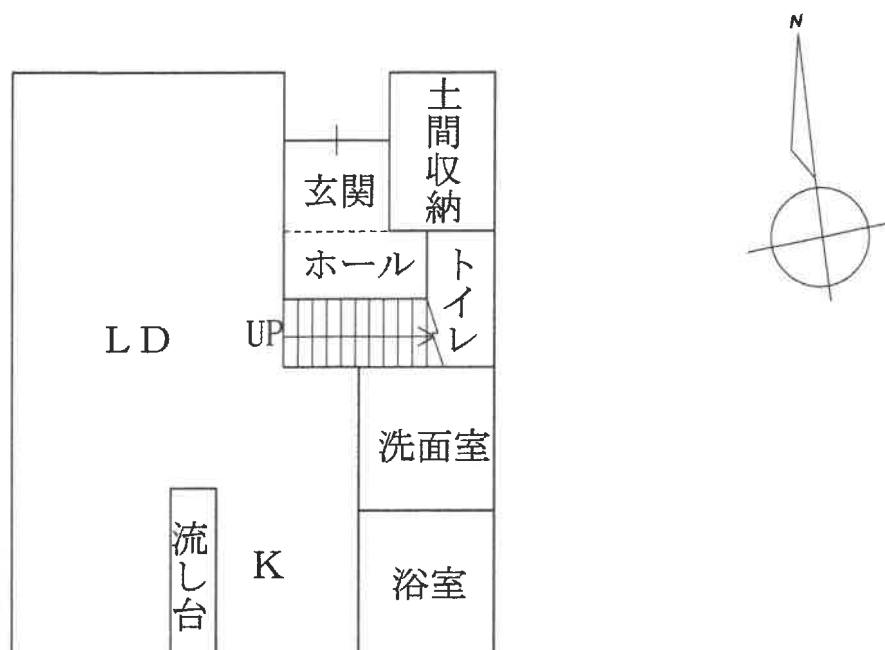
尺	端
---	---

(大阪 1. 財家屋敷士会)

A4判に縮小

間取図（概略） 令和7年（ケ）第9号

1 階



2 階

