

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月19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10月 8日から 令和 7年10月16日まで
開札期日 場 所	令和 7年10月23日 午前10時00分 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7年11月 6日 午前10時00分 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 9月19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	9, 450, 000 7, 560, 000	一括	1, 890, 000	93, 905	21, 785
1	1, 520, 000				
2	7, 930, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区多治井 |
| | 地 番 | 1 1 6 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 5 . 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区多治井 1 1 6 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 2 . 6 5 平方メートル
2階 4 2 . 7 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月11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 | 堺市美原区多治井 |
| | 地 番 | 1 1 6 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 5 . 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区多治井 1 1 6 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル
2 階 4 2 . 7 2 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 51号
令和 7年 5月13日受理
令和 年 月 日提出
7.6.19

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 堺市美原区多治井
 地 番 116番23
 地 目 宅地
 地 積 105.12平方メートル

- 2 所 在 堺市美原区多治井116番地23
 家屋 番号 116番23
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 52.65平方メートル
 2階 42.72平方メートル



(2 救目)

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示は、所有者の姓のローマ字表記がある。
- (2) 郵便受けに表示はない。

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と概ね一致するものと思われる。
- (3) 目的土地の西側にカーポートが設置されており、スチール製物置（動産）が置かれている。
- (4) 目的土地に接面する道路の状況は、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13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、内壁クロスの汚れや1階キッチンのLD側の内壁に穴があるほか、目立った損傷は見受けられず、経年相応である。
- (3) 目的建物の屋根には、太陽光パネルが設置されている。
- (4) 目的建物は、立ち入り調査時の状況及び関係人の陳述等から、所有者が住居として使用しているものと認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者	(1) 目的物件は、私の所有で私が住居として使用しています。 (2) 目的建物には雨漏りはなく、水回りにも不具合はありません。 (3) 目的建物の屋根に太陽光パネルがありますが、オール電化ではなく、風呂はガスを使っています。 (4) 太陽光パネルは後付けで、売電しています。太陽光パネルのローンがまだ残っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

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5月16日 16:00-16:10	大阪法務局堺支局	登記簿等調査
令和7年5月20日 13:25-13:35	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5月22日	執行官室	所有者と電話で事情聴取
令和7年6月13日 12:55-13:25	物件所在地	現況調査, 評価人同行, 所有者と面談, 写真撮影
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 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

(5 枚目)



地番区域見出
多治井
A 多治井

請求部	所在	堺市美原区多治井				地番	116番23			
出力縮	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		

A 4判に縮小

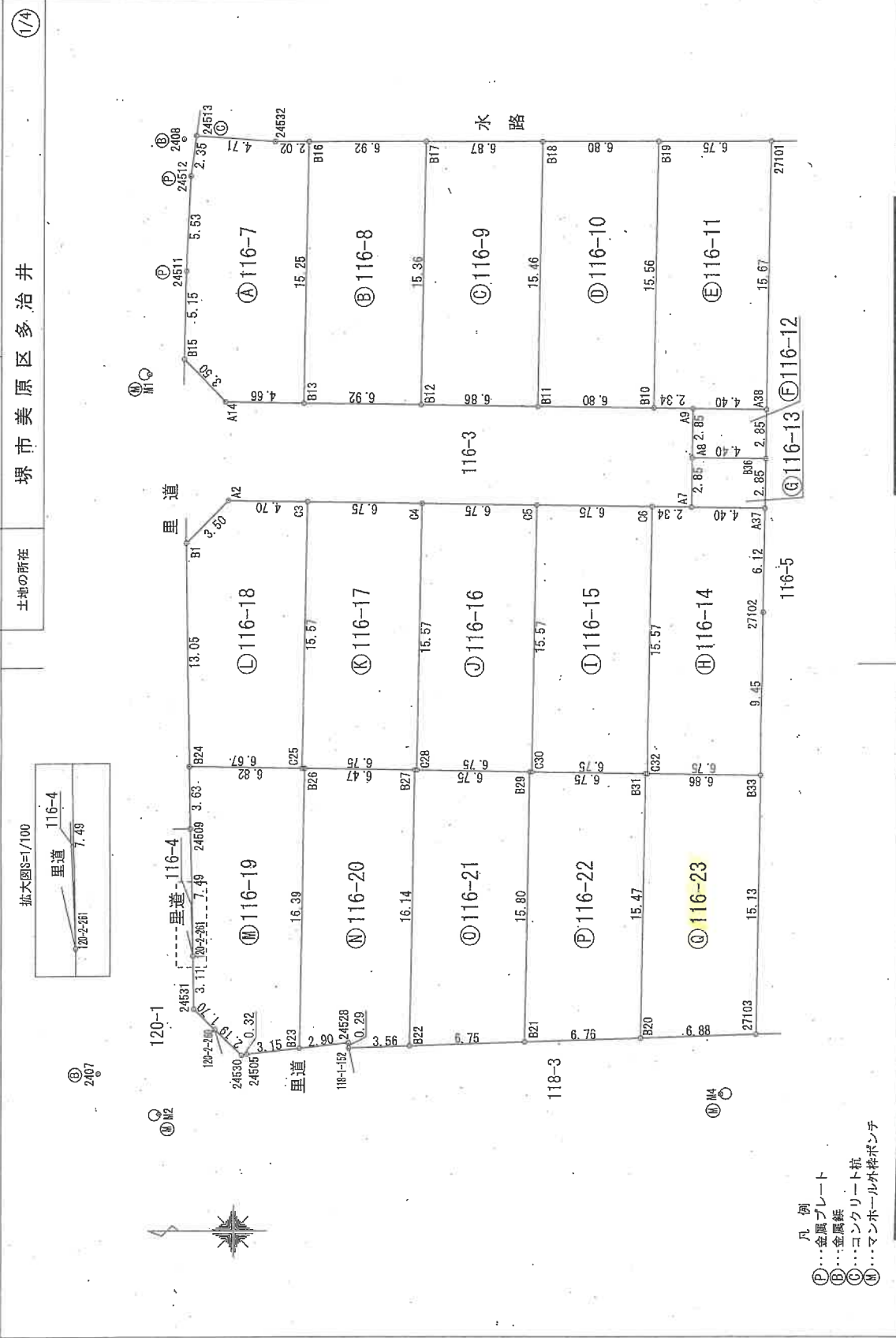
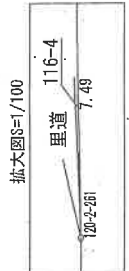
ヲ 120-14
 ワ 120-15
 カ 120-16
 コ 120-17
 タ 120-18
 レ 120-19
 ソ 120-4
 ツ 120-5
 ネ 121-10
 ナ 121-11
 ラ 121-2
 ム 121-5
 ウ 124-2
 ノ 124-5
 オ 124-6
 ク 125-12
 ケ 125-14
 マ 125-15
 フ 125-19
 コ 125-20
 エ 125-21
 テ 125-22
 ア 125-23
 サ 125-5
 キ 126-10
 ュ 126-11
 メ 126-8
 ミ 136-2
 ツ 136-3
 ヒ 137-3
 セ 32-10
 ス 32-11
 ソ 道
 イ 86-2
 和 125-4
 仁 水
 保 105-13
 伊 106-6
 伊 105-14
 伊 117-4
 伊 116-12
 伊 116-13
 伊 116-4
 伊 道
 伊 水
 伊 116-5
 伊 91-5
 伊 33-2
 伊 34-2
 伊 37-10
 伊 37-12
 伊 37-13
 伊 37-14
 伊 37-17
 伊 37-20
 伊 37-21
 伊 37-22
 伊 37-3
 伊 37-4
 伊 37-6
 伊 37-9
 伊 157-7
 伊 (157-3+157-39+157-40+157-41+157-42+157-43+157-44+157-45+157-46)
 伊 138-11
 伊 138-12
 伊 138-2
 伊 138-7
 伊 140-1
 伊 146-3
 伊 147-2
 伊 29-2

A 4 判に縮小

登記年月日：平成28年7月19日

地 積 測 量 図

地 番	116-7~116-23
土地の所在	堺市美原区多治井



- 凡 例
- ①...金属プレート
 - ②...金属板
 - ③...コンクリート杭
 - ④...マンホール外枠ボンド

作 製 者	申請人	縮尺	1/250
(平成 28 年 7 月 7 日測量)			
(平成 28 年 7 月 12 日作製)			

A 4判に縮小

地積測量図

116-7~116-23
堺市美原区多治井

土地の所在

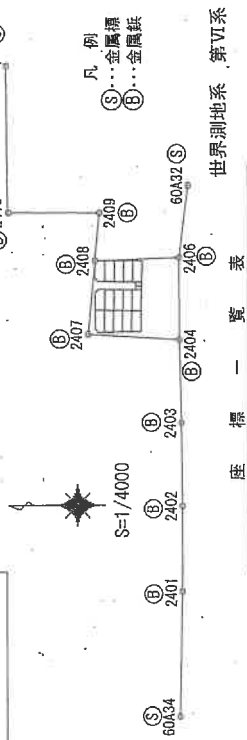
(2/4)

引照点表

M1	マンホール 外枠ボーンチ	X座標 -161445.8260
M2	マンホール 外枠ボーンチ	Y座標 -39916.4450
M4	マンホール 外枠ボーンチ	X座標 -161446.4070
		Y座標 -39959.7260
	マンホール 外枠ボーンチ	X座標 -161479.4520
		Y座標 -39958.6420

境界点	点間距離		境界点		点間距離		境界点	
	M1	M2	M4	M1	M2	M4	M1	M2
B13	9.266	42.375	47.286	B18	26.792	61.044	56.592	
B16	16.435	57.447	60.726	B10	29.761	50.365	40.217	
24502	15.378	57.181	61.568	B19	32.842	63.849	55.709	
24513	14.112	57.175	64.029	A38	36.504	54.445	39.990	
24512	11.766	54.836	62.154	A8	32.369	49.450	37.163	
24511	6.366	49.306	57.579	B36	36.738	52.293	37.141	
B15	2.181	44.152	53.408	A37	37.189	50.213	34.296	
A14	4.740	41.779	49.939	O6	30.697	45.758	34.562	
27101	39.100	67.204	55.647	C32	37.493	34.872	19.255	
A9	32.102	51.719	40.010	B33	43.043	40.544	18.774	
A7	32.882	47.245	34.319	O5	24.095	41.922	36.110	
A2	8.708	36.122	45.315	C30	32.406	29.661	21.914	
B1	10.085	33.460	45.138	C4	17.780	38.889	38.788	
24509	26.661	16.827	34.921	C28	28.030	25.192	26.092	
120-2-261	34.144	9.435	32.142	C3	11.949	36.855	42.381	
24531	37.249	6.439	31.449	C25	24.745	21.923	31.185	
120-2-260	38.524	5.910	30.059	B24	23.033	20.443	36.745	
24530	40.211	5.918	28.322	B23	40.419	9.118	24.928	
24505	40.180	6.216	28.018	B26	24.806	21.981	31.058	
24528	40.855	11.905	22.099	B22	42.201	15.275	18.518	
118-1-152	41.143	11.835	22.031	B27	27.964	26.126	26.171	
27103	52.671	35.439	4.073	B21	44.920	21.907	11.941	
27102	36.863	45.025	28.188	B29	32.325	29.579	21.973	
B12	16.127	44.160	43.972	B20	48.437	28.600	5.800	
B17	21.148	58.877	53.281	B31	37.404	34.781	19.283	
B11	22.973	46.884	41.569					

基準点網図



世界測地系 第VI系

座標一覽表

測点名	X座標	Y座標	縮尺係数
NO.21	-161382.199	-39759.025	0.999919
公共基準点			
60A32	-161516.709	-39847.843	0.999920
60A34	-161510.456	-40239.262	0.999920
2401	-161512.426	-40147.544	0.999920
2402	-161512.394	-40083.868	0.999920
2403	-161511.687	-40022.883	0.999920
2404	-161510.083	-39951.631	0.999920
2406	-161509.827	-39901.034	0.999920
2407	-161442.858	-39957.314	0.999920
2408	-161447.814	-39902.766	0.999920
2409	-161451.035	-39887.458	0.999920
2410	-161383.750	-39886.915	0.999920

トラバース点

作製者
平成 28 年 7 月 7 日測量
(平成 28 年 7 月 12 日作製)

申請人

縮尺

A 4 判に縮小

地積測量図

116-7~116-23

地番

堺市美原区多治井

土地の所在

(3/4)

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑤ 116-11	27101	-161482.572	-39903.082	-257135.460408
	B19	-161475.814	-39903.052	-281875.158328
	B10	-161475.508	-39918.618	81354.143484
	A9	-161477.852	-39918.664	269450.982000
A38		-161482.258	-39918.750	188416.500000
				211.005748
			倍面積	105.802840
			地積	105.90
			坪数	31.91

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑥ 116-12	A8	-161477.852	-39918.664	-178117.078768
	A8	-161477.796	-39921.515	173618.668735
	B36	-161482.201	-39921.602	178130.188124
	A38	-161482.258	-39918.750	-173606.645750
			倍面積	25.134341
			地積	12.5671705
			坪数	12.56
				3.80

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑥ 116-13	A8	-161477.796	-39921.515	-178089.878415
	A7	-161477.740	-39924.365	173591.130020
	A37	-161482.144	-39924.451	178102.975911
	B36	-161482.201	-39921.602	-173579.125496
			倍面積	25.111020
			地積	12.5555100
			坪数	12.55
				3.79

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑥ 116-14	A37	-161482.144	-39924.451	-170916.574731
	A7	-161477.740	-39924.365	-269529.388115
	C6	-161475.393	-39924.319	-105919.216307
	C32	-161475.087	-39939.887	257492.451489
B33		-161481.840	-39940.020	276944.095680
	27102	-161482.021	-39930.571	-12138.893584
			倍面積	210.262600
			地積	105.1313000
			坪数	105.13
				31.80

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
① 116-15	C6	-161475.393	-39924.319	-257232.387317
	C5	-161468.644	-39924.187	-281665.138285
	C30	-161468.338	-39939.755	257331.841465
	C32	-161475.087	-39939.887	281775.902785
			倍面積	210.217648
			地積	105.1088240
			坪数	105.10
				31.79

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(A) 116-7	B13	-161454.922	-39918.215	198074.182830
	B16	-161455.221	-39902.959	-68672.992439
	24532	-161453.201	-39902.950	-286028.115150
	24513	-161448.504	-39902.589	-199792.263123
24512		-161448.194	-39904.919	-22067.420207
	24511	-161447.951	-39910.444	-14287.938952
B15		-161447.836	-39915.597	92125.197876
	A14	-161450.259	-39918.124	282859.826664
			倍面積	210.477499
			地積	105.2387495
			坪数	105.23
				31.83

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(B) 116-8	B12	-161461.841	-39918.351	288210.494220
	B17	-161462.142	-39902.990	-264157.793800
	B16	-161455.221	-39902.959	-286099.363900
	B13	-161454.922	-39918.215	264258.583300
			倍面積	211.919740
			地積	105.9588700
			坪数	105.95
				32.05

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(C) 116-9	B11	-161468.709	-39918.485	286295.374420
	B18	-161469.013	-39903.021	-262043.138907
	B17	-161462.142	-39902.990	-286184.244280
	B12	-161461.841	-39918.351	262143.811017
			倍面積	211.802250
			地積	105.9011250
			坪数	105.90
				32.03

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(D) 116-10	B10	-161475.508	-39918.618	283621.780890
	B19	-161475.814	-39903.052	-259170.322740
	B18	-161469.013	-39903.021	-283510.964205
	B11	-161468.709	-39918.485	259270.560075
			倍面積	211.054020
			地積	105.5270100
			坪数	105.52
				31.92

作製者

申請人

(平成 28 年 7 月 7 日測量)
(平成 28 年 7 月 12 日作製)

縮尺

A 4 判に縮小

地積測量図

116-7~116-23

堺市美原区多治井

土地の所在

4/4

地番	⑩ 116-20			
測点	Xn	Yn		$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
B26	-161454.999	-39939.493		-271548.612907
B23	-161454.677	-39955.884		102566.754228
24528	-161457.566	-39955.577		116630.329263
118-1-152	-161457.596	-39955.869		143561.437317
B22	-161461.159	-39955.782		155028.355560
B27	-161461.476	-39939.620		-246028.059200
		倍面積		210.205261
		面積		105.1026305
		地積		105.10
		坪数		31.79

地番	⑩ 116-21				
測点	Xn	Yn			$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
B21	-161467.915	-39955.559			282335.979894
B29	-161468.225	-39939.753			-257172.069567
B27	-161461.476	-39939.620			-282213.354920
B22	-161461.159	-39955.782			257215.151518
		倍面積			215.706925
		面積			107.8534625
		地積			107.85
		坪数			32.62

地番	⑩ 116-22	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
測点				
B29		-161468.225	-39939.753	-281974.656180
B21		-161467.915	-39955.559	257593.468873
B20		-161474.672	-39955.356	282084.813360
B31		-161474.975	-39939.885	-257492.438595
			倍面積	211.207458
			面積	105.6037290
			地積	105.60
			坪数	31.94

地番	⑩ 116-23			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
B31	-161474.975	-39939.885	-286289.095680	
B20	-161474.672	-39955.356	262706.465700	
27103	-161481.550	-39955.150	286398.515200	
B33	-161481.840	-39940.020	-282605.631500	
		倍面積	210.253720	
		面積	105.1268600	
		地積	105.12 m ²	
		坪数	31.80	
		合計	1607.8935790	

地番	⑩ 116-16			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$	
C30	-161468.338	-39939.755	281735.031770	
C5	-161468.644	-39924.187	-257191.612654	
C4	-161461.896	-39924.054	-281624.276916	
C28	-161451.590	-39939.622	257291.044924	
		倍面積	210.187124	
		面積	105.0935620	
		地積	105.09	
		坪数	31.79	

地番	⑩ 116-17	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
C28		-161461.590	-39939.622	281774.033210
C4		-161461.896	-39924.054	-257230.679922
C3		-161455.147	-39923.922	-281663.268710
C25		-161454.841	-39939.490	257330.134070
			倍面積	210.217648
			面積	105.1088240
			地積	105.10
			坪数	31.79

地番	⑩ 116-18	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C25		-161454.841	-39939.490	278577.942750
C3		-161455.147	-39923.922	-175625.332878
A2		-161450.442	-39923.830	-286852.718550
B1		-161447.962	-39926.302	-90632.705540
B24		-161448.172	-39939.359	274742.850561
			倍面積	210.036343
			面積	105.0181715
			地積	105.01
			坪数	31.76

地番	⑩ 116-19	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
測点				
B23		-161454.677	-39955.884	138247.358640
B26		-161454.999	-39939.493	-259806.401965
B24		-161448.172	-39939.359	-270309.581712
24509		-161448.231	-39942.998	7469.340626
120-2-261		-161448.359	-39950.495	7071.237615
24531		-161448.408	-39953.605	51260.475215
120-2-280		-161449.642	-39954.780	112632.524820
24530		-161451.227	-39956.292	75797.085924
24505		-161451.539	-39956.217	137848.948650
			倍面積	210.987813
			面積	105.4939065
			地積	105.49
			坪数	31.91

作製者

(平成 28 年 7 月 7 日測量)
(平成 28 年 7 月 12 日作製)

申請人

縮尺

A 4判に縮小

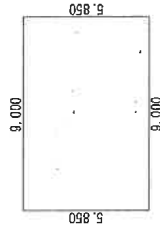
各 階 平 面 図

建 物 図 面

家 屋 番 号
1 1 6 番 2 3

建物の所在
堺市美原区多治井 1 1 6 番地 2 3

1 階

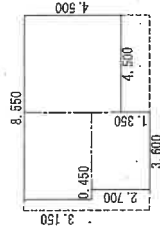


求 積 表

$9.000 \times 5.850 = 52.650000$

合 計
床面積 52.65 m²

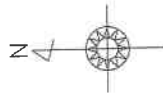
2 階



求 積 表

$3.600 \times 2.700 = 9.720000$
 $4.500 \times 4.500 = 20.250000$
 $4.050 \times 3.150 = 12.757500$

合 計
床面積 42.72 m²



116-22 116-15
118-3 116-14
116-23 0.38
116-5

作 製 者

年 3 月 13 日 (作製)

縮尺 1/250

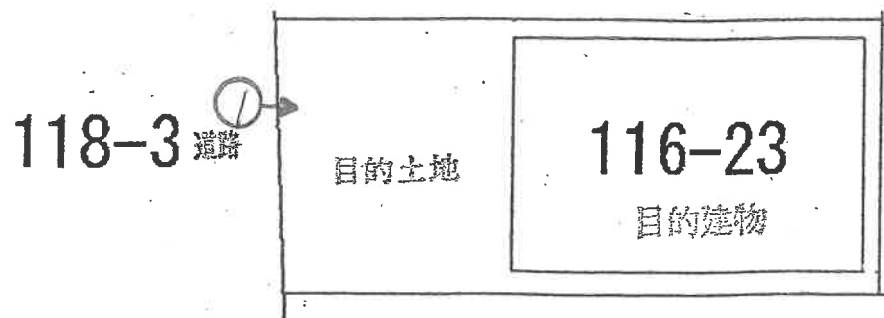
申 請 人

縮尺

1/500

A 4 判に縮小

写真撮影位置方向図

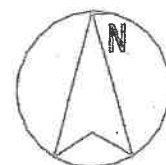
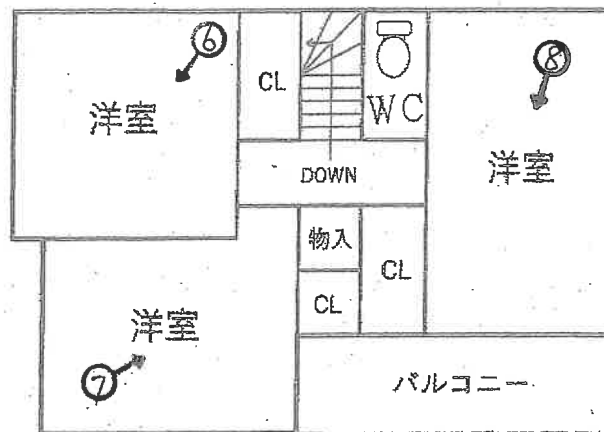
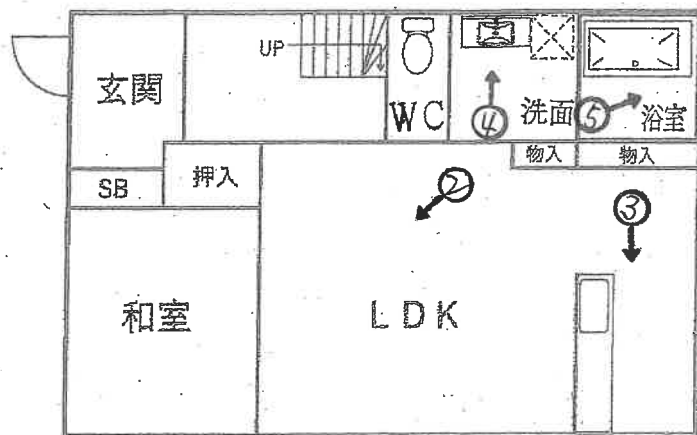


(←○写真撮影場所・方向)

令和7年(ケ)第51号

(13 枚目)

間 取 図 (概略)



(←○写真撮影場所・方向)

令和7年(ケ)第51号

(14 枚目)

目的建物



①

(1 階)



②

(15 枚目)



③



④



⑤

(2階)



⑥



令和7年（ケ） 第51号
令和7年6月13日 現地調査
令和7年6月25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

持 田 泰 輔

第1 評価額

一括価格	
金 9,450,000円	
内訳価格	
物件1	金 1,520,000円
物件2	金 7,930,000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き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	・適宜概測したところ、目的土地の形状等は地積測量図と概ね一致した。 ・目的土地の西側にカーポートが設置されており、スチール製物置（動産）が置かれている。		
2	・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 ・目的建物の屋根には太陽光パネルが設置されている。		

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 「河内松原」 駅 南方 道路距離 約4,000m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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	第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	高度地区（第三種）、屋外広告物（第1種許可区域） 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	105.12㎡（登記面積）
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約6.8m（西側）・奥行約15.3m（中心付近）
	高低差等	概ね平坦地
接面道路の状況	西側	幅員約6.8m市道（建築基準法第42条1項1号）
	接道状況	中間面地、概ね等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	東側	一般住宅
	西側	道路
	南側	用悪水路を介して一般住宅
	北側	一般住宅
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、土地の閉鎖登記簿、昭和42年・同52年・同63年の住宅地図の資料調査による限りにおいては、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、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調査を要する。	
特記事項	・目的土地の西側にカーポートが設置されており、スチール製物置（動産）が置かれている。	

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 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13日新築
	経過年数	約8年
	経済的残存耐用年数	約22年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、ガス、給排水、衛生設備等
	その他	太陽光パネル（屋根）
床面積（現況）	延 95.37㎡ 未登記の増築はなく、登記数量と現況は概ね一致している。	
現 況 用 途 等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	内壁クロスの汚れや1階キッチンのLD側の内壁に穴があるほか、目立った損傷は見受けられず、経年相応である。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	・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、アスベストの使用可能性は低いものと考えられる。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は不詳である。	

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	51,200	1.01	105.12	0.80	4,349,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 堺美原-2

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 77,300\text{円/㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/102 & \times & 100/148 & \approx & 51,200\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
1.02 方位	1.00	1.00	1.00	1.02

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
0.98 幅員	1.01 最寄駅距離	1.50	1.00	1.48

イ 個別格差：

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

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、-20%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	160,000	95.37	0.60	9,156,000

ウ 現価率

経過年数 約8年

経済的残存耐用年数 約22年

観察減価 20%

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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 22\text{年} / (\text{経過年数} 8\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 22\text{年}) \} \times (1 - 0.2) \approx 0.60$$

※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	4,349,000	0.50	法定地上権	2,175,000

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) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
1	4,349,000	－ 2,175,000		1.00	0.70		1,520,000
2	9,156,000	＋ 2,175,000	1.00	1.00	0.70	0	7,930,000
一括価格 (合計)							9,450,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件では不要と判断した。

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 その他の控除減価 (敷金等)

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示 堺美原-2

所 在 : 堺市美原区大保1番10
価 格 : 77,300円/㎡
位 置 : 近鉄南大阪線 「河内松原」駅 南方 約3,300m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 160㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 東 4.8m 市道
用途指定等 : 第一種住居地域 (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 : 3,325,471円
物件2 : 6,153,344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 間取図 (概略)

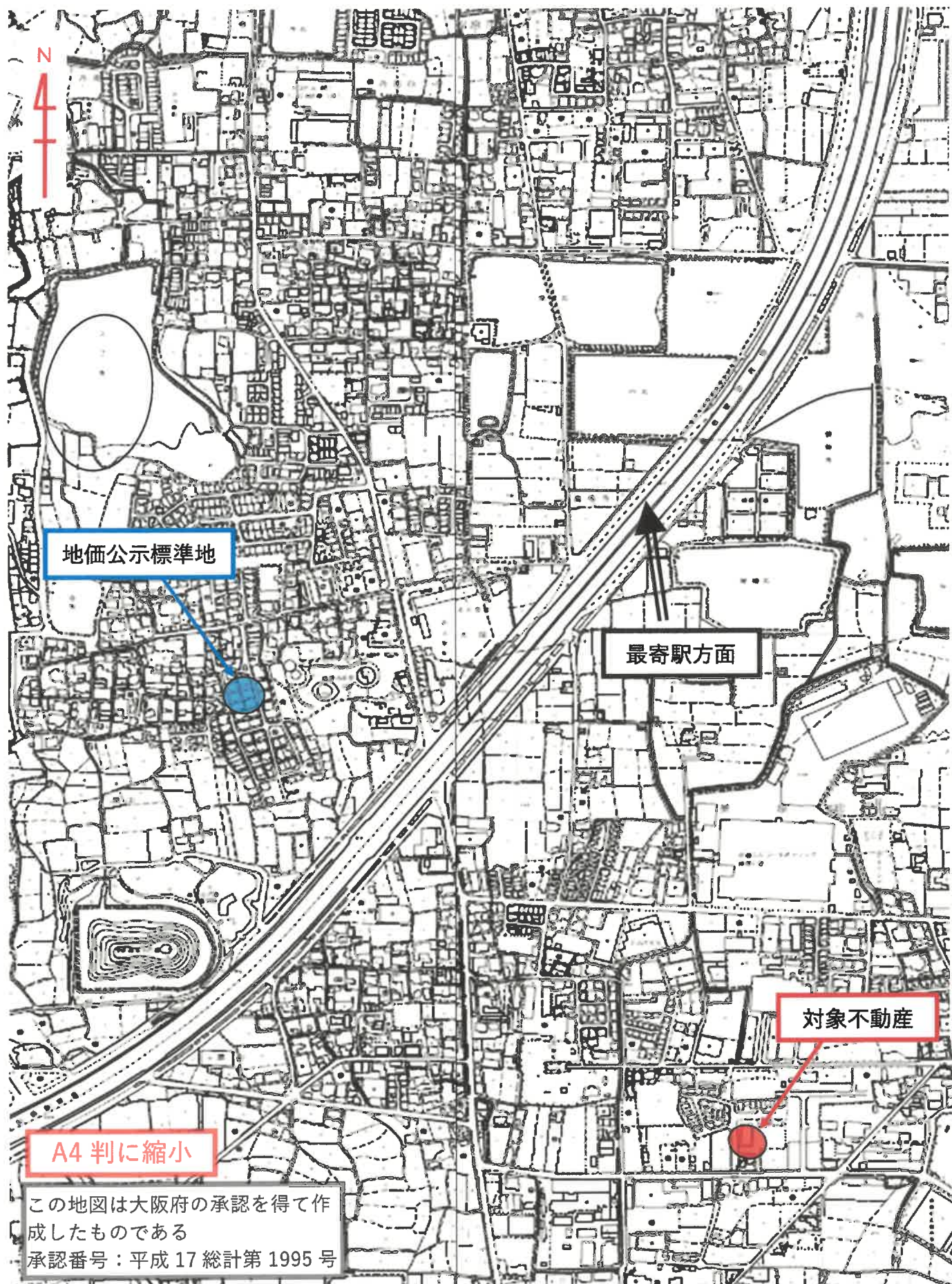
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区多治井 |
| | 地 番 | 1 1 6 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 5 . 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区多治井 1 1 6 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル
2 階 4 2 . 7 2 平方メートル |



【位置図】



地価公示標準地

最寄駅方面

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



請求部	所在地	堺市美原区多治井				地番	116番23			
出力縮	縮尺不明	精度区		座標系 番号記号		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					付 年月日 (原図)			補記事項		

(1/2)

120-14
 120-15
 120-16
 120-17
 120-18
 120-19
 120-4
 120-5
 121-10
 121-11
 121-2
 121-5
 124-2
 124-5
 124-6
 124-12
 125-14
 125-15
 125-19
 125-20
 125-21
 125-22
 125-23
 125-5
 126-10
 126-11
 126-8
 136-2
 136-3
 137-3
 32-10
 32-11
 道
 86-2
 125-4
 水
 水
 105-13
 106-6
 105-14
 117-4
 116-12
 116-13
 116-4
 水
 116-5
 91-5
 33-2
 34-2
 37-10
 37-12
 37-13
 37-14
 37-17
 37-20
 37-21
 37-22
 37-3
 37-4
 37-6
 37-9
 157-7
 (157-3+157
 -39+157-40
 +157-41+15
 7-42+157-4
 3+157-44+1
 57-45+157-
 46)
 138-11
 138-12
 138-2
 138-7
 140-1
 146-3
 147-2
 29-2

登記年月日：平成28年7月19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。
(大阪法務局増資局管理)

令和7年3月10日 東京法務局増資局出資所

A4判に縮小

登記官

請求番号：26-1

地積測量図

116-7~116-23

堺市美原区多治井

縮小率S=1/100



① 2407

② 2408

③ 2409

④ 2410

⑤ 2411

⑥ 2412

⑦ 2413

⑧ 2414

⑨ 2415

⑩ 2416

⑪ 2417

⑫ 2418

⑬ 2419

⑭ 2420

⑮ 2421

⑯ 2422

⑰ 2423

⑱ 2424

⑲ 2425

⑳ 2426

㉑ 2427

㉒ 2428

㉓ 2429

㉔ 2430

㉕ 2431

㉖ 2432

㉗ 2433

㉘ 2434

㉙ 2435

㉚ 2436

㉛ 2437

㉜ 2438

㉝ 2439

㉞ 2440

㉟ 2441

㊱ 2442

㊲ 2443

㊳ 2444

㊴ 2445

㊵ 2446

㊶ 2447

㊷ 2448

㊸ 2449

㊹ 2450

㊺ 2451

㊻ 2452

㊼ 2453

㊽ 2454

㊾ 2455

㊿ 2456

㋀ 2457

㋁ 2458

㋂ 2459

㋃ 2460

㋄ 2461

㋅ 2462

㋆ 2463

㋇ 2464

㋈ 2465

㋉ 2466

㋊ 2467

㋋ 2468

㋌ 2469

㋍ 2470

㋎ 2471

㋏ 2472

㋐ 2473

㋑ 2474

㋒ 2475

㋓ 2476

㋔ 2477

㋕ 2478

㋖ 2479

㋗ 2480

㋘ 2481

㋙ 2482

㋚ 2483

㋛ 2484

㋜ 2485

㋝ 2486

㋞ 2487

㋟ 2488

㋠ 2489

㋡ 2490

㋢ 2491

㋣ 2492

㋤ 2493

㋥ 2494

㋦ 2495

㋧ 2496

㋨ 2497

㋩ 2498

㋪ 2499

㋫ 2500

㋬ 2501

㋭ 2502

㋮ 2503

㋯ 2504

㋰ 2505

㋱ 2506

㋲ 2507

㋳ 2508

㋴ 2509

㋵ 2510

㋶ 2511

㋷ 2512

㋸ 2513

㋹ 2514

㋺ 2515

㋻ 2516

㋼ 2517

㋽ 2518

㋾ 2519

㋿ 2520

㌀ 2521

㌁ 2522

㌂ 2523

㌃ 2524

㌄ 2525

㌅ 2526

㌆ 2527

㌇ 2528

㌈ 2529

㌉ 2530

㌊ 2531

㌋ 2532

㌌ 2533

㌍ 2534

㌎ 2535

㌏ 2536

㌐ 2537

㌑ 2538

㌒ 2539

㌓ 2540

㌔ 2541

㌕ 2542

㌖ 2543

㌗ 2544

㌘ 2545

㌙ 2546

㌚ 2547

㌛ 2548

㌜ 2549

㌝ 2550

㌞ 2551

㌟ 2552

㌠ 2553

㌡ 2554

㌢ 2555

㌣ 2556

㌤ 2557

㌥ 2558

㌦ 2559

㌧ 2560

㌨ 2561

㌩ 2562

㌪ 2563

㌫ 2564

㌬ 2565

㌭ 2566

㌮ 2567

㌯ 2568

㌰ 2569

㌱ 2570

㌲ 2571

㌳ 2572

㌴ 2573

㌵ 2574

㌶ 2575

㌷ 2576

㌸ 2577

㌹ 2578

㌺ 2579

㌻ 2580

㌼ 2581

㌽ 2582

㌾ 2583

㌿ 2584

㍀ 2585

㍁ 2586

㍂ 2587

㍃ 2588

㍄ 2589

㍅ 2590

㍆ 2591

㍇ 2592

㍈ 2593

㍉ 2594

㍊ 2595

㍋ 2596

㍌ 2597

㍍ 2598

㍎ 2599

㍇ 2600

㍈ 2601

㍉ 2602

㍊ 2603

㍋ 2604

㍌ 2605

㍍ 2606

㍎ 2607

㍇ 2608

㍈ 2609

㍉ 2610

㍊ 2611

㍋ 2612

㍌ 2613

㍍ 2614

㍎ 2615

㍇ 2616

㍈ 2617

㍉ 2618

㍊ 2619

㍋ 2620

㍌ 2621

㍍ 2622

㍎ 2623

㍇ 2624

㍈ 2625

㍉ 2626

㍊ 2627

㍋ 2628

㍌ 2629

㍍ 2630

㍎ 2631

㍇ 2632

㍈ 2633

㍉ 2634

㍊ 2635

㍋ 2636

㍌ 2637

㍍ 2638

㍎ 2639

㍇ 2640

㍈ 2641

㍉ 2642

㍊ 2643

㍋ 2644

㍌ 2645

㍍ 2646

㍎ 2647

㍇ 2648

㍈ 2649

㍉ 2650

㍊ 2651

㍋ 2652

㍌ 2653

㍍ 2654

㍎ 2655

㍇ 2656

㍈ 2657

㍉ 2658

㍊ 2659

㍋ 2660

㍌ 2661

㍍ 2662

㍎ 2663

㍇ 2664

㍈ 2665

㍉ 2666

㍊ 2667

㍋ 2668

㍌ 2669

㍍ 2670

㍎ 2671

㍇ 2672

㍈ 2673

㍉ 2674

㍊ 2675

㍋ 2676

㍌ 2677

㍍ 2678

㍎ 2679

㍇ 2680

㍈ 2681

㍉ 2682

登記年月日：平成28年7月19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。

(大阪支局印) (東京支局印)

令和7年3月10日 東京法務局 登記官

A4判に縮小

地積測量図

116-7-116-23

堺市美原区多治井

2/4

地番

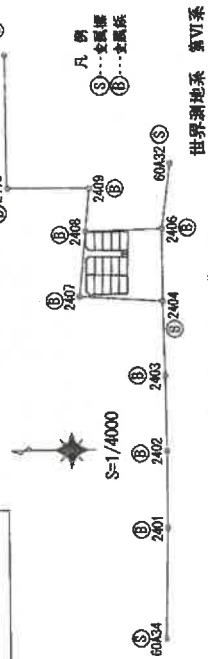
土地の所在

引張点表

M1	マンホール 外枠ポンチ	X座標 Y座標	-161445.3260 -39916.4450
M2	マンホール 外枠ポンチ	X座標 Y座標	-161446.4070 -39958.7260
M4	マンホール 外枠ポンチ	X座標 Y座標	-161479.4520 -39958.6420

境界点	M1	M2	M4	境界点	M1	M2	M4
B13	9.266	42.376	47.288	B18	26.792	61.044	56.582
B16	16.435	57.447	60.726	B19	29.761	50.365	40.217
24532	15.378	57.181	61.568	A38	32.842	63.849	55.709
24513	14.112	57.176	64.029	A8	36.504	64.446	38.990
24512	11.765	54.836	62.154	A9	32.360	49.450	37.163
24511	6.366	49.306	57.579	B36	36.738	52.293	37.141
B15	2.181	44.152	53.408	A37	37.189	50.213	34.286
A14	4.740	41.778	49.939	C8	30.597	45.732	34.562
27101	38.100	67.204	55.647	C32	37.483	34.872	19.255
A9	32.102	51.719	40.010	B33	43.043	40.544	18.774
A7	32.882	47.245	34.319	C5	24.085	41.922	38.110
A2	8.708	36.122	45.315	C30	32.406	29.661	21.914
B1	10.085	33.460	45.138	C4	17.780	38.688	36.788
24509	26.861	16.827	34.921	C28	28.030	25.192	26.082
120-2-261	34.144	9.435	32.142	C3	11.949	36.855	42.381
24531	37.249	6.439	31.449	C25	24.745	21.923	31.185
120-2-260	38.524	5.910	30.059	B24	23.033	20.443	36.746
24530	40.211	5.913	28.322	B23	40.419	9.118	24.928
24505	40.180	6.216	28.018	B26	24.806	21.981	31.068
24528	40.855	11.905	22.099	B22	42.201	16.275	18.518
118-1-152	41.143	11.835	22.031	B27	27.964	25.126	26.171
27103	52.671	35.439	4.073	B21	44.920	21.907	11.941
27102	38.853	46.025	28.188	B20	32.326	28.579	21.973
B12	16.127	44.160	43.972	B20	46.437	28.600	5.800
B17	21.148	58.877	68.281	B31	37.404	34.781	19.283
B11	22.873	46.884	41.569				

基準点網図



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	測尺係数
M1	-161382.199	-39758.025	0.999919
M2	-161516.709	-40239.262	0.999920
M4	-161510.456	-40147.544	0.999920
2401	-161512.426	-40083.958	0.999920
2402	-161511.837	-40022.883	0.999920
2403	-161510.083	-39961.631	0.999920
2404	-161508.827	-39901.034	0.999920
2406	-161442.858	-39957.314	0.999920
2407	-161447.814	-39902.768	0.999920
2409	-161451.035	-39867.458	0.999920
2410	-161383.750	-39866.915	0.999920

作業者

(平成28年7月7日測量)
(平成28年7月12日作製)

申請人

測尺

(2/4)

請求番号：26-1

地積測量図

116-7~116-23

堺市美原区多治井

土地の所在

3/4

座標求積表

① 116-7			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
B13	-161454.922	-39918.215	198074.182330
	-161455.221	-39902.959	-68672.992439
B16	-161453.201	-39902.950	-268923.115150
	-161453.204	-39902.589	-199792.263123
24532	-161448.194	-39904.919	-22867.402007
	-161447.951	-39910.444	-14237.938552
24512	-161447.836	-39915.597	9725.197876
	-161450.259	-39918.124	282859.878664
B15	-161447.836	-39915.597	210.477489
	-161450.259	-39918.124	105.237495
A14	-161450.259	-39918.124	105.23
	-161450.259	-39918.124	31.33

② 116-9			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
B12	-161461.841	-39918.351	288210.434220
	-161462.142	-39902.990	-264157.783800
B17	-161455.221	-39902.959	-288099.363980
	-161454.922	-39918.215	264258.583300
B13	-161454.922	-39918.215	211.819740
	-161455.221	-39902.959	105.9593700
	-161455.221	-39902.959	105.95
	-161455.221	-39902.959	32.05

③ 116-9			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
B11	-161468.709	-39918.485	288285.374420
	-161469.013	-39903.021	-262043.138807
B18	-161462.142	-39902.990	-288184.244280
	-161461.841	-39918.351	262143.81017
B12	-161461.841	-39918.351	211.802250
	-161462.142	-39902.990	105.9011250
	-161462.142	-39902.990	105.90
	-161462.142	-39902.990	32.03

④ 116-10			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
B10	-161475.508	-39918.518	283621.780890
	-161475.814	-39903.052	-259170.322740
B19	-161469.013	-39903.021	-263510.964205
	-161468.709	-39918.485	259270.560075
B11	-161468.709	-39918.485	211.054020
	-161469.013	-39903.021	105.5270100
	-161469.013	-39903.021	105.52
	-161469.013	-39903.021	31.92

⑤ 116-11			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
27101	-161482.572	-39903.082	-257135.450408
	-161475.814	-39903.052	-281875.159328
B19	-161475.814	-39903.052	81354.143484
	-161475.508	-39918.518	288450.869000
B10	-161475.508	-39918.518	188416.500000
	-161482.572	-39903.082	211.005748
A38	-161482.572	-39903.082	105.5028740
	-161482.572	-39903.082	105.50
	-161482.572	-39903.082	31.91

⑥ 116-12			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
A9	-161477.852	-39918.564	-178117.076768
	-161477.796	-39921.515	173818.687355
A8	-161477.796	-39921.515	178130.188124
	-161482.201	-39921.602	-173606.643750
B36	-161482.201	-39918.750	25.134341
	-161482.258	-39918.750	12.5671705
A38	-161482.258	-39918.750	12.56
	-161482.258	-39918.750	3.80

⑦ 116-13			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
A8	-161477.796	-39921.515	-178089.678415
	-161477.852	-39918.564	173818.687355
A7	-161477.852	-39921.515	178102.975911
	-161482.144	-39924.451	-173579.125496
B36	-161482.144	-39921.602	25.111020
	-161482.201	-39918.750	12.5655100
	-161482.201	-39918.750	12.55
	-161482.201	-39918.750	3.79

⑧ 116-14			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
A37	-161482.144	-39924.451	-170916.574731
	-161477.796	-39924.365	-269526.388115
A7	-161477.796	-39924.365	-105918.218307
	-161475.393	-39924.319	257492.451489
C32	-161475.393	-39939.837	276944.096680
	-161475.067	-39940.090	12138.893584
B33	-161481.840	-39940.090	105.1313000
	-161482.021	-39930.571	105.13
27102	-161482.021	-39930.571	31.80
	-161482.021	-39930.571	

⑨ 116-15			
地番	測点	Yn	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot Y_n$
C6	-161475.393	-39924.319	-257232.387317
	-161468.644	-39924.187	-281665.130285
C5	-161468.644	-39939.755	257331.841465
	-161468.338	-39939.887	281775.902785
C30	-161475.067	-39939.887	210.217648
	-161475.393	-39924.319	105.1068240
C32	-161475.393	-39924.319	105.10
	-161475.393	-39924.319	31.79

作業者

(平成 28 年 7 月 7 日測量)
(平成 28 年 7 月 12 日作図)

申請人

縮尺

登記年月日：平成28年7月19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。
(大阪法務局第10号)
令和7年3月10日 東京法務局第10号出表所

登記者

A4判に縮小

登記年月日：平成28年7月19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。
(大阪法務局支局登録)
令和7年3月10日 東京法務局 提出者

A4判に縮小

登記官

請求番号：26-1

地積測量図

116-7~116-23

堺市美原区多治井

4/4

地番

土地の所在

申請人

(平成28年7月7日測量)
(平成28年7月12日作成)

作製者



補尺

地番 ① 116-16			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
C30	-161468.338	-39939.755	281735.03170
C5	-161468.644	-39924.187	-257191.612654
C4	-161461.896	-39924.054	-281624.276916
C28	-161461.590	-39939.622	257281.044924
併面積			210.167124
地積			105.093520
坪数			105.09
坪数			31.79

地番 ② 116-17			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
C28	-161461.590	-39939.622	281774.033210
C4	-161461.896	-39924.054	-257230.63922
C3	-161455.147	-39923.922	-281663.269710
C25	-161454.841	-39939.490	257230.134070
併面積			210.217648
地積			105.1089240
坪数			105.10
坪数			31.79

地番 ③ 116-18			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
C25	-161454.841	-39939.490	278577.942750
C3	-161455.147	-39923.922	-175625.332818
A2	-161450.442	-39923.830	-266652.718550
B1	-161447.962	-39926.302	-80632.765540
B24	-161448.172	-39939.359	274742.850561
併面積			210.036343
地積			105.0181715
坪数			105.01
坪数			31.76

地番 ④ 116-19			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
B23	-161454.677	-39955.884	138247.356640
B26	-161454.999	-39939.483	-258806.401965
B24	-161448.172	-39939.359	-270309.581712
24509	-161448.231	-39942.998	7469.346626
120-2-261	-161448.359	-39950.495	7071.237615
24531	-161448.408	-39953.605	51260.475215
170-2-260	-161449.642	-39954.780	112632.524820
24530	-161451.227	-39956.252	75797.065924
24505	-161451.539	-39956.217	137848.946650
併面積			210.987813
地積			105.4939065
坪数			105.49
坪数			31.91

地番 ⑤ 116-20			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
B26	-161454.999	-39939.493	-271546.612907
B23	-161454.677	-39955.884	102566.754228
24528	-161457.566	-39955.577	116630.329263
118-1-152	-161457.869	-39955.869	143561.437317
B22	-161461.159	-39945.782	155028.356560
B27	-161461.476	-39939.620	-246028.065200
併面積			210.202661
地積			105.1026305
坪数			105.10
坪数			31.79

地番 ⑥ 116-21			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
B21	-161461.915	-39955.559	282325.979884
B29	-161468.225	-39939.753	-257172.093567
B27	-161461.476	-39939.620	-282213.354920
B22	-161461.159	-39945.782	257275.151518
併面積			215.706925
地積			107.8534625
坪数			107.85
坪数			32.82

地番 ⑦ 116-22			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
B29	-161468.225	-39939.753	-281974.645180
B21	-161467.915	-39955.559	257593.488873
B20	-161474.975	-39955.356	-282084.813360
B31	-161474.975	-39939.885	-257492.438595
併面積			211.207458
地積			105.6037290
坪数			105.60
坪数			31.84

地番 ⑧ 116-23			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
B31	-161474.975	-39939.885	-286289.095890
B20	-161474.672	-39955.356	262706.465700
27103	-161481.550	-39955.150	286398.515200
B33	-161481.840	-39940.020	-262605.631500
併面積			210.253720
地積			105.1268600
坪数			105.12
坪数			31.80
合計			1607.895790

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：平成29年3月13日

これは図面に記述されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局印文局電報)
令和7年3月10日 東京法務局 登録出張所

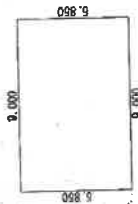
A4判に縮小

各階平面図 建物図面

家屋番号 116番23

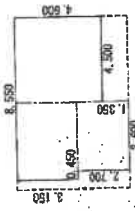
建物の所在 堺市美原区多治井 116番地23

1階

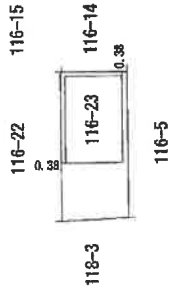


求積表	
9.000×5.850	$= 52.650000$
合計	52.650000
床面積	52.65 m ²

2階



求積表	
3.600×2.700	$= 9.720000$
4.500×4.500	$= 20.250000$
4.050×3.150	$= 12.757500$
合計	42.727500
床面積	42.72 m ²



作業者

250

縮尺

(平成 29 年 3 月 13 日作成)

申請人

500

縮尺

整理番号：H15974-1

間取図（概略）

令和7年（ケ）第51号

