

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	日 時 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	日 時 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	23,980,000 19,184,000	一括	4,800,000	105,401	31,285
1	3,760,000				
2	5,040,000				
3	15,180,000				
			</		

物 件 目 録

1 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番16

地 目 宅地

地 積 86.61平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

2 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番17

地 目 宅地

地 積 116.09平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

3 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁 197番地17、197番地16

家屋 番号 197番17

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.52平方メートル

2階 63.18平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

物 件 明 細 書

令和 7年 8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

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

賃借人Bからの転借人株式会社ライフコンパス、ナビが占有している。Bの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受への参考となる事項

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 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番16

地 目 宅地

地 積 86.61平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

2 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番17

地 目 宅地

地 積 116.09平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

3 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁 197番地17、197番地16

家屋 番号 197番17

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.52平方メートル
2階 63.18平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1



令和 7年(ケ)第 52号
令和 7年 5月15日受理
令和 年 月 日提出
7.6.27

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 峯 畑 仁 彰

(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 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番16

地 目 宅地

地 積 86.61平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

2 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番17

地 目 宅地

地 積 116.09平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

3 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁 197番地17、197番地16

家屋 番号 197番17

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.52平方メートル
2階 63.18平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	堺市西区浜寺公園町3丁197番17号		
土地	物件1及び2		
現況地目	☒ 宅地（物件1及び2） ☐ 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3		
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 ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 [保管開始日 平成 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☐ 陳述(☐ ()) ☒ 文書(☒ 賃貸借契約書)	
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		平成25年 5月 1日	
最初の契約等	契約日	平成25年 5月 1日	
	期間	平成25年 5月 1日から ☒ 平成27年 4月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☒ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 7年 5月 1日から ☒ 令和 9年 4月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☒ その他(転貸人)	
	賃料・支払時期	毎月金50,000円(管理費込み) (毎月末までに翌月分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☒ 敷金 ☐ 保証金 ☒ ある 金1,000,000円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」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
(3枚目)

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 Aの姓（漢字とローマ字の併記）
- (2) 郵便受けの表示 なし

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を適宜概測したところ、形状は概ね建物図面（各階平面図）のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっている。
- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取図のとおりであると思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 目的建物内には、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産が存在する。
- (4) 目的建物には2階から上がることができる屋根裏収納庫が存在する。
- (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (6) 目的建物2階南西側洋室の壁にはひび割れがあった。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

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（有限会社K・M・T）の代表者	1 目的建物は貸し出しています。その賃借人は小型犬を室内で飼っていたと聞いています。今後は法人が福祉目的で使用する予定だったので、改装工事に取り掛かろうと考えていた矢先に、競売手続が始まったため、改装工事には着手していません。改装工事を行う予定であったため、Bも株式会社ライフコンパス、ナビも現在、目的建物からは一時的に出て行っています。 2 目的建物では不具合は感じていません。
■堺市建築安全課職員	目的土地の東側に個人名義の土地が存在しますが、これは道路敷地となっていますので、目的土地は建築基準法上の道路へ接面しているといえます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書及び立入調査の結果から、目的建物は3枚目記載の転借人が、事業用の住居として使用、占有しているものと認める。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

(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
7 年 5 月 1 5 日	執行官室	所有者宛照会文書送付 (B 及び有限会社 K・M・T)
7 年 5 月 1 5 日 15 : 45 - 16 : 00	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
7 年 5 月 1 6 日 13 : 00 - 13 : 10	大阪法務局堺支局	公図調査
7 年 5 月 2 3 日 14 : 40 - 14 : 50	物件所在地	物件及び占有確認
7 年 5 月 2 8 日 10 : 27 - 10 : 33	執行官室	電話照会 (有限会社 K・M・T の代表者から入電)
7 年 5 月 2 8 日 13 : 43 - 13 : 44	執行官室	電話照会 (有限会社 K・M・T の代表者に架電)
7 年 5 月 2 9 日 9 : 20 - 9 : 21	執行官室	電話照会 (有限会社 K・M・T の代表者に架電)
7 年 6 月 2 日 11 : 40 - 12 : 40	物件所在地	立入調査 (評価人帯同)、所有者 (有限会社 K・M・T) の代表者と面談
7 年 6 月 2 日 13 : 35 - 13 : 50	堺市役所	道路等調査
7 年 6 月 1 2 日 12 : 55 - 13 : 05	堺市税事務所	課税台帳調査
7 年 6 月 2 5 日 9 : 20 - 9 : 25	大阪法務局堺支局	法人調査
(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。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

圖
面
平
階
各

建 物 階 平 面 圖

A4判に縮小

平成16年7月16日強記

005

屋圖卷十(金)

請求番号: 35-1

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3月6日 大阪法務局堺支局

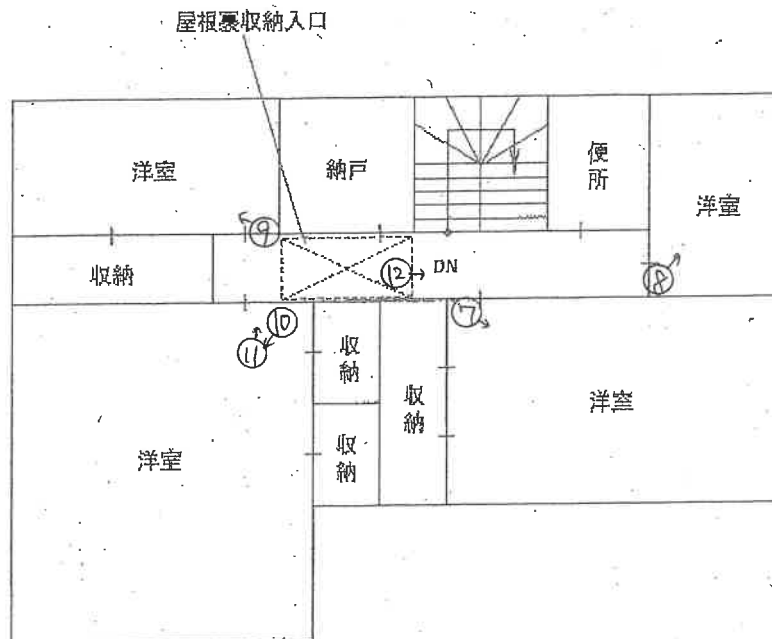
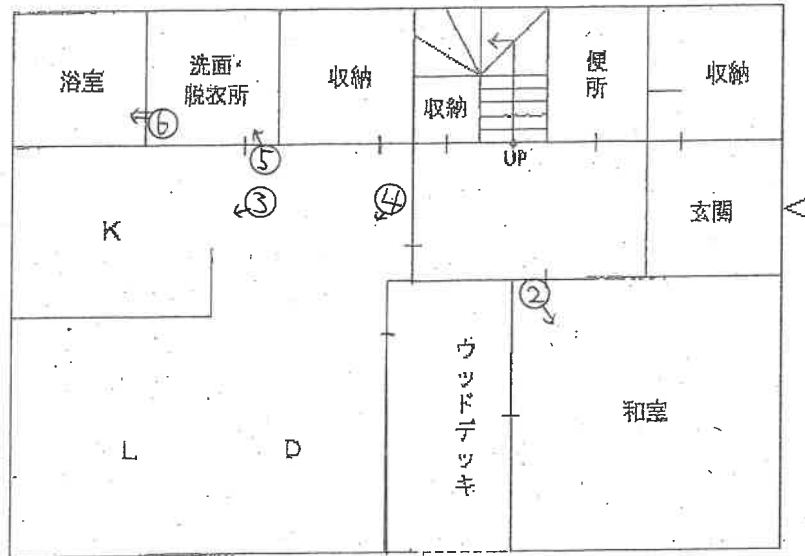
令和7年3月6日

大阪法務局堺支局

登記

校園

間取図 (概略)



① 目的建物



②



③



④



(// 枚目)

⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

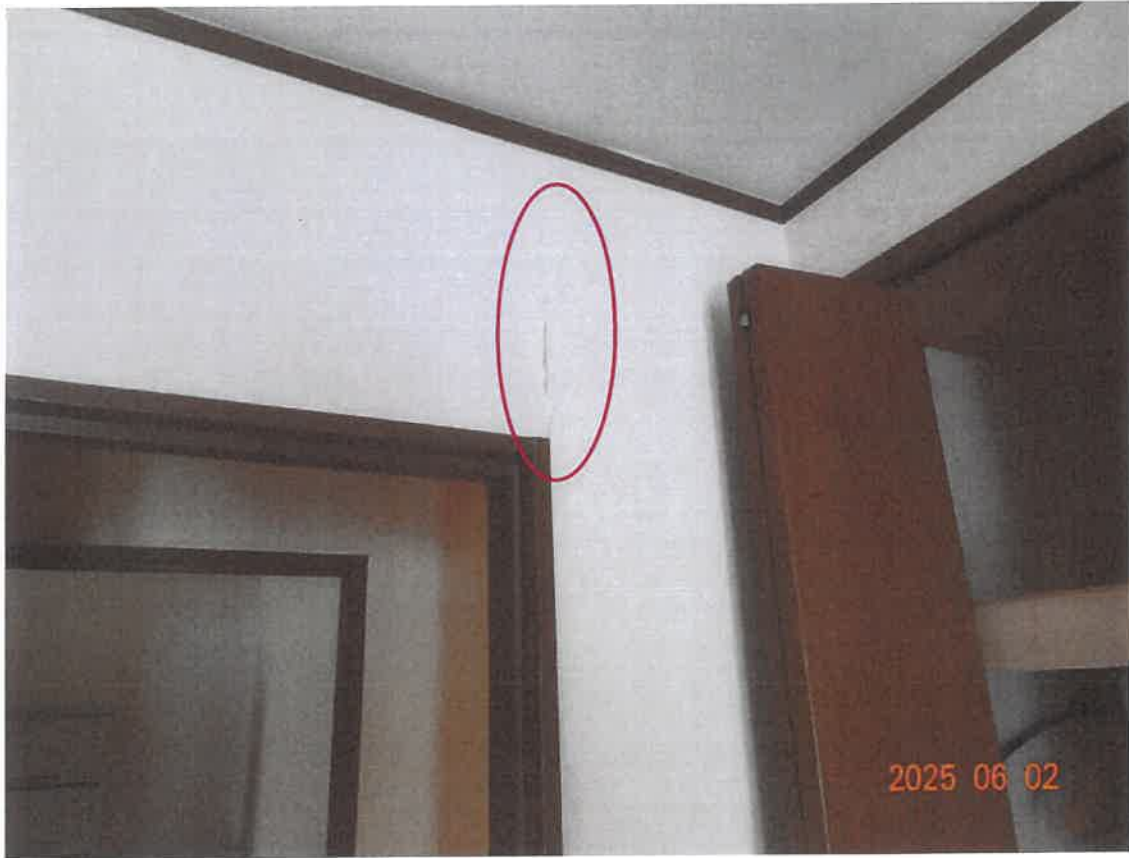


⑩



(14 枚目)

⑪ 壁のひび割れ



⑫



(15 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 5 2 号
令和 7 年 6 月 2 日 現 地 調 査
令和 7 年 7 月 2 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

安松谷博之

履歴事項調査済

第1 評価額

一 括 価 格			
金 23,980,000 円			
内 訳 価 格			
物件1	金	3,760,000	円
物件2	金	5,040,000	円
物件3	金	15,180,000	円

- 1 一括価格は、物件1, 2, 3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, 2の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権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制約(売主の協力が得られないことが常態であること、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 2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	現地概測数量と地積測量図、 物件目録、登記数量は概ね符合する。
3	所 在 家屋番号 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	なし		
3	なし		

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, 2）

位 置 ・ 交 通	南海本線 浜寺公園 駅 南西方 道路距離 約170m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中小規模住宅が多い住宅地域。今後も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	近隣商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	300%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	屋外広告物規制(第2種許可区域)、宅地造成工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)
画 地 条 件	規 模	202.70㎡
	形 状	ほぼ整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約10m(東側)・奥行約21m
	高 低 差 等	平坦
接面道路の状況 (右記「法」は建築基準法)	東 側	幅員約5.3m舗装道路(法42-2項道路)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	専用住宅の敷地
	東 側	道路
	西 側	住宅
	南 側	住宅
	北 側	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38年・50年・平成1年の住宅地図、地元精通者への聴取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。 土壌汚染の有無及びその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	・カーポートがある。 ・接面道路の一部(197番21及び同番22:セットバック部分)は目的土地所有者が所有しているが、売却により目的土地の所有者が異なることとなっても、セットバック部分は道路の一部とみなされるため建築基準法上の接道義務は満たされる。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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16年7月15日 新築 経過年数 21 年 経済的残存耐用年数 9 年	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	サイディングほか
	内 壁	クロス貼ほか
	天 井	クロス貼ほか
	床	タタミ・フローリングほか
	設 備	電気、ガス、給排水等
	そ の 他	床暖房(DK部分)、浴室暖房乾燥機、食器洗淨乾燥機 (但し、いずれも作動状況は不明)
床面積(現況)	延 137.70㎡ 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	5LDK+納戸+ウッドデッキ
品 等	中位	
保 守 管 理 の 状 態	経年相応の摩滅・老朽化が認められる。保守管理の状況は普通。	
建 物 の 利 用 状 況	転借人が占有している。	
特 記 事 項	・屋根裏収納がある。 ・1階LD部分の内壁クロスに亀裂が見られる。 ・2階南西側洋室の天井にクロスの剥がれが多数みられるほか、内壁の亀裂やクロスの剥がれが見られる。 ・検査済証あり。 ※アスベスト含有建材使用の可能性について 目的建物の建築時期、構造、用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は低いものと思われる。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (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	持分割合 エ	建付減価 オ	建付地価格 (円) カ(ア×イ×ウ×エ×オ) (千円未満四捨五入)
1	150,000	1.02	86.61	1/1	0.90	11,926,000
2	150,000	1.02	116.09	1/1	0.90	15,986,000
合 計						27,912,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 堺西(府)ー6

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $133,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/102 \times 100/88 = 150,000 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.02	1.00	1.00	1.00	1.02

※接面・方位:方位 1.02

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	0.98	0.93	1.00	0.97	0.88

イ 個別格差:	※接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.02	1.00	1.00	1.00	1.02

※接面・方位:方位 1.02

ウ 地積:登記数量による。

オ 建付減価:目的土地上に建物が存することを考慮した。

② 物件3 (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 床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分割合 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ (千円未満四捨五入)
3	200,000	137.70	0.23	1/1	6,334,000

ウ 現価率

経過年数 約21年
 経済的残存耐用年数 約9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0.05+(1-0.05)×(経済的残存耐用年数9年/(経過年数21年+経済的残存耐用年数9年))}×(1-0.3)≒0.23

※観察減価は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) ア×イ=ウ (千円未満四捨五入)
1	11,926,000	0.55	法定地上権	6,559,000
2	15,986,000	0.55	法定地上権	8,792,000
合 計				15,351,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②オ) 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) (ア+イ)×ウ×エ×オ-カ =キ (万円未満四捨五入)
1	11,926,000	-6,559,000		1.00	0.70	-	3,760,000
2	15,986,000	-8,792,000		1.00	0.70	-	5,040,000
3	6,334,000	+15,351,000	1.00	1.00	0.70	0	15,180,000
一括価格 (合計)							23,980,000

ウ 占有減価率

本件の場合不要

エ 市場性修正率

本件の場合不要

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の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

カ その他控除減価

本件の場合不要

第6 参考価格資料

1 地価調査 堺西(府)－6

所 在 : 堺市西区浜寺元町5丁689番4
価 格 : 133,000円／㎡
位 置 : 南海本線 浜寺公園 駅 東方 約900m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 120㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 東4m市道
用 途 指 定 等 : 第1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 : 中小規模住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	7,337,685 円
物件2	9,835,260 円
物件3	4,628,593 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 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番16

地 目 宅地

地 積 86.61平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

2 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁

地 番 197番17

地 目 宅地

地 積 116.09平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1

3 所 在 堺市西区浜寺公園町三丁 197番地17、197番地16

家屋 番号 197番17

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.52平方メートル
2階 63.18平方メートル

共有者 有限会社K・M・T 持分3分の2

共有者 A 持分3分の1



位置図

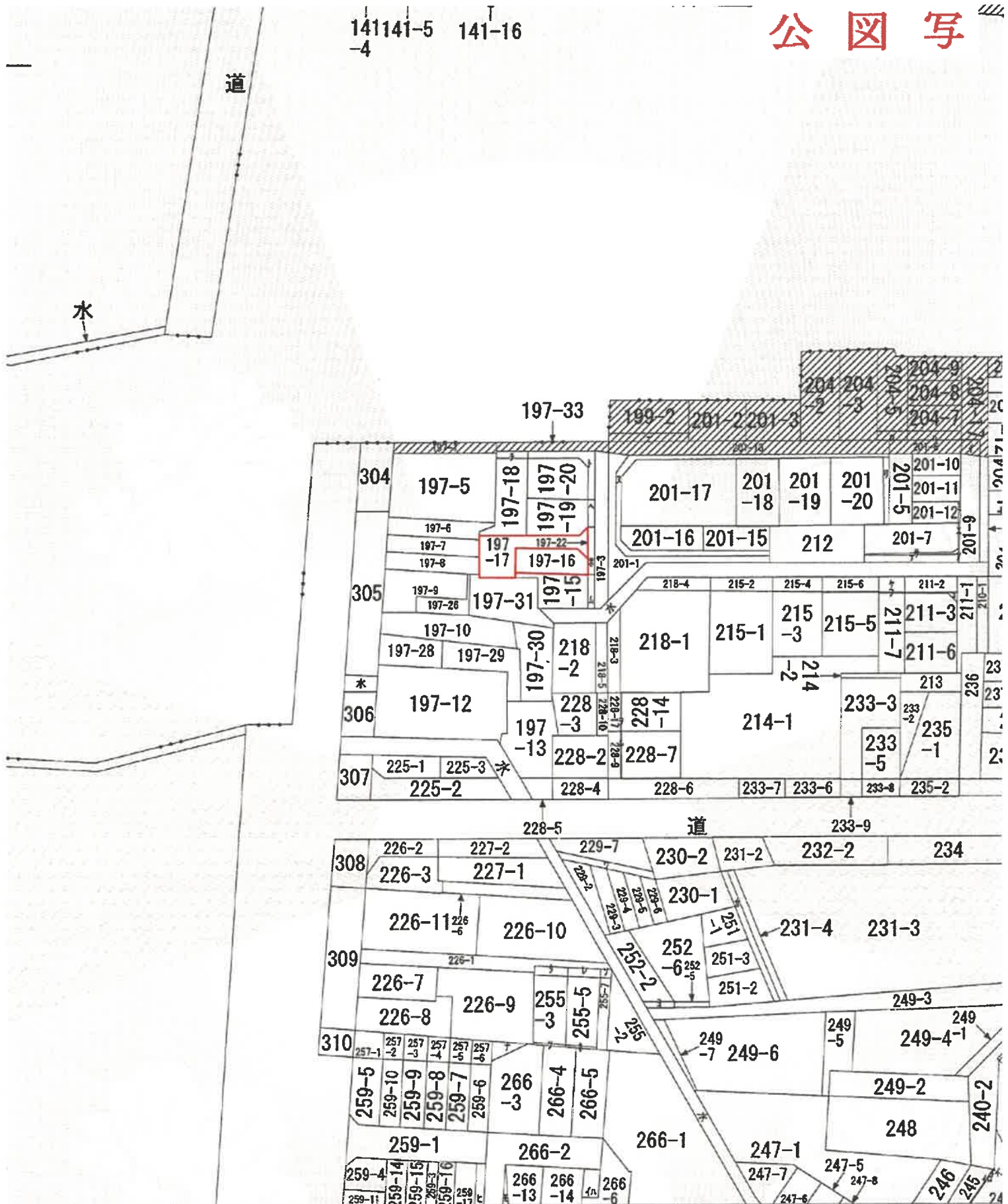
最寄駅

対象不動産

基準地

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 堺市西区浜寺公園町三丁 地番 197番17

出力尺 縮尺不明 精度分 座標系又は記号 分類 地図に準ずる図面 種類 旧

作成年月日 備考付年月日(西暦) 補記事項



前、197-4、後新197-8、197-15
~197-20

平成15年8月26日登記

111305

地積測量図 2-
1/2 5.8.24

地番

197-4、-15~-20

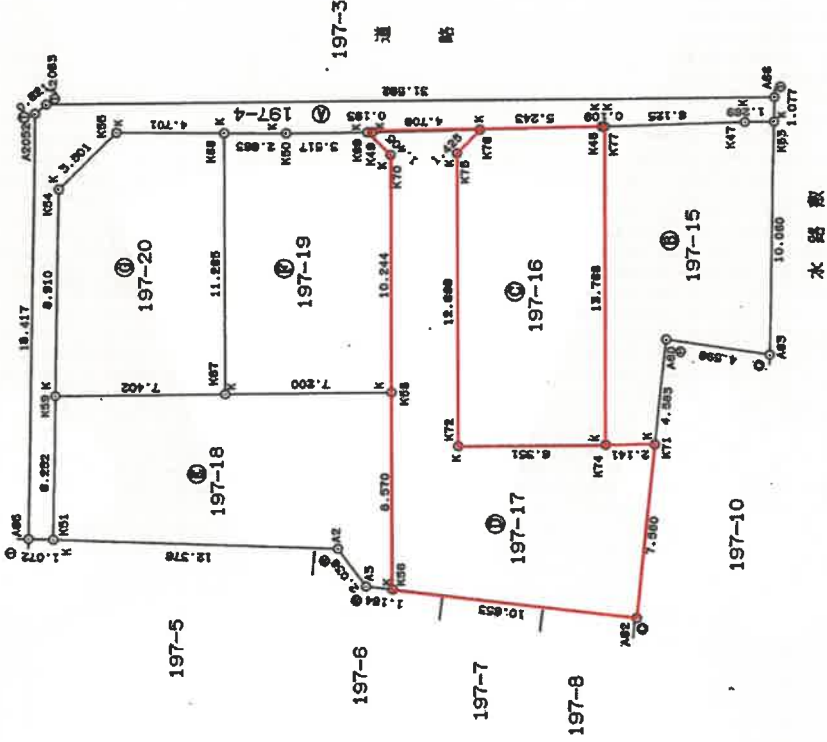
土地の所在

堺市西区
堺市浜寺公園町3丁

④ 地番 197-4

測点	X	Y	測長
A65	1054.042	1055.017	18.417
A2052	1045.890	1071.532	0.621
A2053	1045.287	1071.682	31.592
A66	1016.668	1058.303	1.077
K53	1017.144	1057.337	1.269
K47	1018.293	1057.876	6.125
K77	1023.899	1060.343	0.109
K48	1023.999	1060.386	5.243
K76	1028.782	1062.534	4.708
K49	1033.076	1064.463	0.193
K69	1033.251	1064.544	3.517
K50	1036.441	1066.027	2.683
K68	1038.853	1067.201	4.701
K55	1043.080	1069.259	3.501
K54	1046.392	1068.124	8.910
K59	1050.329	1060.130	6.252
K51	1053.091	1054.521	1.072
信緯	124.496471		地積 62.24 m ²
面積	62.2482355		

凡例
コンクリート杭
鉄管杭
木杭
地盤改良杭



作製者

申請人

年 8 月 26 日(作製)

縮尺

1/250

A4判に縮小

地番
197-4,-15~-20

土地の所在
一堺市浜寺公園町3丁

堺市西区

㊦ 地番 197-18

別点	X	Y	辺長
K56	1040.731	1046.183	1.164
A3	1041.716	1046.803	2.038
A2	1042.116	1048.801	12.376
K51	1053.091	1054.521	6.252
K59	1050.329	1060.130	7.402
K67	1043.624	1056.998	7.200
K58	1037.102	1053.946	8.570
倍積面積	198.399715		地積 99.19 m ²
	99.1998575		

㊦ 地番 197-19

別点	X	Y	辺長
K58	1037.102	1053.946	7.200
K67	1043.624	1056.996	11.265
K68	1038.853	1067.201	2.683
K50	1036.441	1066.027	3.517
K69	1033.251	1064.544	1.405
K70	1032.763	1063.227	10.244
倍積面積	160.786190		地積 80.39 m ²
	80.3930850		

㊦ 地番 197-20

別点	X	Y	辺長
K68	1038.853	1067.201	11.265
K67	1043.624	1056.996	7.402
K59	1050.329	1060.130	8.910
K54	1046.392	1068.124	3.501
K55	1043.080	1069.259	4.701
倍積面積	158.891197		地積 79.44 m ²
	79.4455985		

㊦ 地番 197-15

別点	X	Y	辺長
K53	1017.144	1057.337	10.080
A63	1021.593	1048.314	4.599
A60	1025.409	1050.881	4.583
K71	1027.790	1046.965	2.141
K74	1029.729	1047.872	13.766
K77	1023.899	1060.343	6.125
K47	1018.293	1057.876	1.269
倍積面積	180.579213		地積 80.28 m ²
	80.2896065		

㊦ 地番 197-16

別点	X	Y	辺長
K77	1023.899	1060.343	13.766
K74	1029.729	1047.872	6.351
K72	1035.483	1050.561	12.669
K75	1030.117	1062.038	1.425
K76	1028.782	1062.534	5.243
K48	1023.999	1060.386	0.109
倍積面積	173.232182		地積 86.61 m ²
	86.6160910		

㊦ 地番 197-17

別点	X	Y	辺長
K71	1027.790	1046.965	7.560
A62	1031.717	1040.505	10.653
K56	1040.731	1046.183	8.570
K58	1037.102	1053.946	10.244
K70	1032.763	1063.227	1.405
K69	1033.251	1064.544	0.193
K49	1033.076	1064.463	4.708
K76	1028.782	1062.534	1.425
K75	1030.117	1062.038	12.669
K72	1035.483	1050.561	6.351
K74	1029.729	1047.872	2.141
倍積面積	232.193132		地積 116.09 m ²
	116.0965660		

作製者

申請人

縮尺

1

(平成 15 年 8 月 26 日作成)

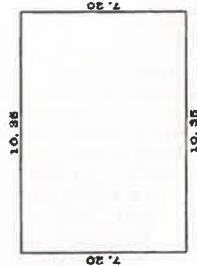
建物図面 521423
各階平面図

家屋番号	197番17
建物の所在	堺市西区 堺浜寺公園町3丁197番地17、197番地16

各階平面図

築造年

1 階

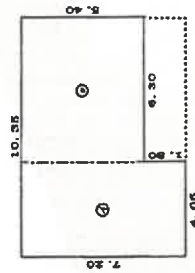


求積表

$$7.20 \times 10.35 = 74.5200$$

床面積 74.5200
74.52 m²

2 階

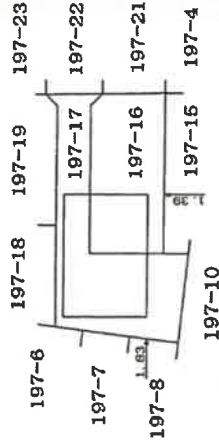
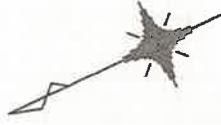


求積表

$$\textcircled{8} 7.20 \times 4.05 = 29.1600$$

$$\textcircled{9} 5.40 \times 6.30 = 34.0200$$

合計 63.1800
床面積 63.18 m²



平成16年 7 月16日 登記

作製者

縮尺 1/250



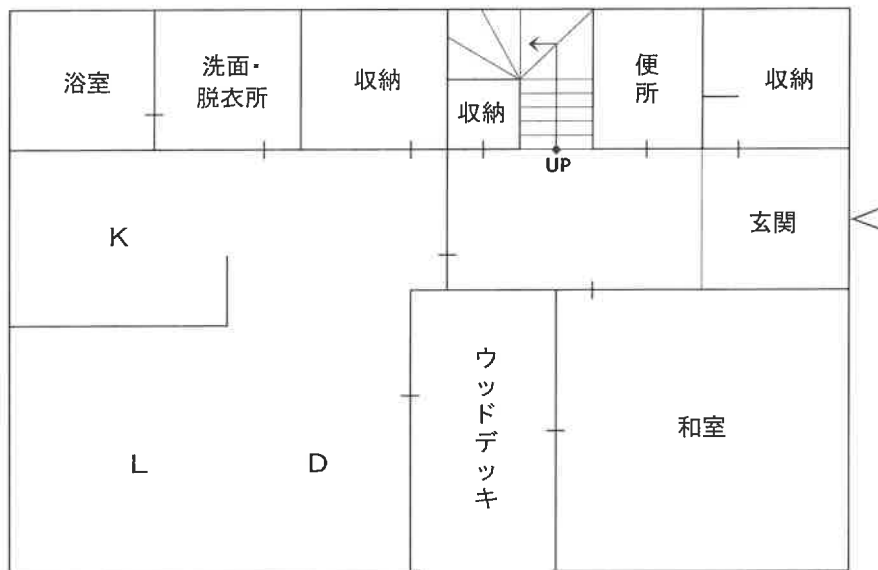
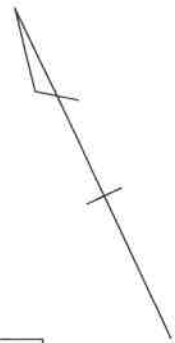
申請人

縮尺 1/500

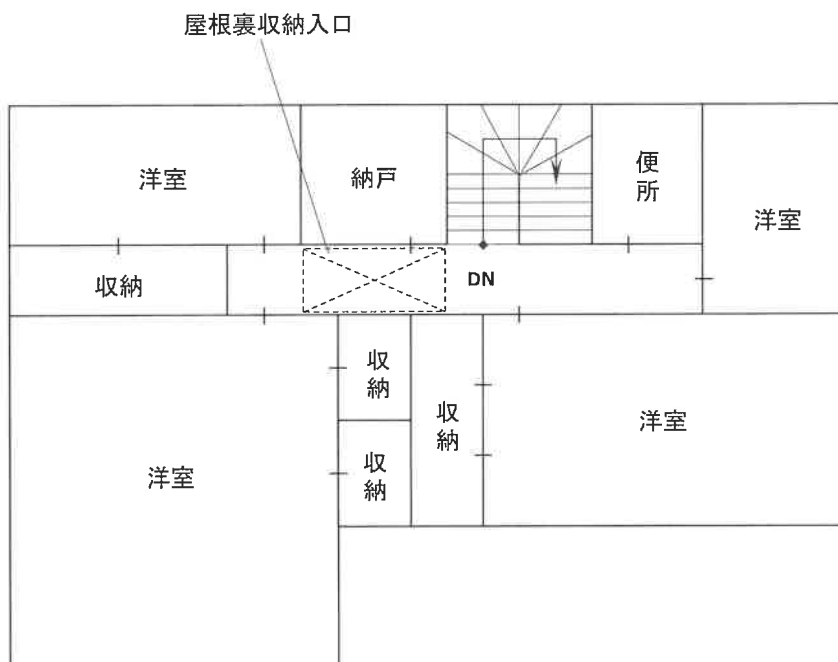
(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

間 取 図 (概 略)



1
階



2
階