

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 令和 7年10月23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11月 6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 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）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 810, 000 3, 048, 000	一括	770, 000	33, 476	9, 951
1	1, 730, 000				
2	2, 080, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 藤井寺市野中五丁目
- 地 番 500 番 7
- 地 目 宅地
- 地 積 94.38 平方メートル
- 共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1
- 2 所 在 藤井寺市野中五丁目 500 番地 7
- 家屋 番号 500 番 7
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 55.03 平方メートル
2 階 45.11 平方メートル
- 共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

物 件 明 細 書

令和 7年 7月23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B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 藤井寺市野中五丁目
- 地 番 500番7
- 地 目 宅地
- 地 積 94.38平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 藤井寺市野中五丁目500番地7
- 家屋 番号 500番7
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 55.03平方メートル
2階 45.11平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和 7 年(ケ)第 48 号
令和 7 年 5 月 22 日受理
令和 年 月 日提出
7.6.17

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 谷 本 雅 則

(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 藤井寺市野中五丁目
地 番 500番7
地 目 宅地
地 積 94.38平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 藤井寺市野中五丁目500番地7
家屋 番号 500番7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 55.03平方メートル
2階 45.11平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府藤井寺市野中5丁目11番10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（概略）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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 ☐平成・☐令和 年 月 日 ☐ ある		
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（概略）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 塀・所有者らの氏、玄関外・前所有者（亡被相続人）の氏名
- (2) 郵便受けの表示 なし（住居表示「1 1－1 0」あり）

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地について地積測量図等を参考に適宜概測したところ、その形状は別紙土地建物位置関係図のとおりであり、公簿面積とほぼ一致すると思われるが、隣地との境界が必ずしも明確でない部分もあり、あくまで概測に基づくため正確には専門家による測量等を要する。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっており、北側及び西側にて幅員 4 m 以上の建築基準法上の道路に接している。
- (3) 目的土地上にある樹木の枝葉が西側道路にはみ出している。
- (4) 目的土地は東側隣接地より 1 m 位高い。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は別紙間取略図のとおりであり概ね公簿面積と一致する。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、テレビ、冷蔵庫等の家財道具や日常生活用品等の動産類が存在し、現に住居として使用されている。なお、洗濯機は 1 階東側の物干し場にあった。また、1 階和室には遺骨及び位牌（各 2）その他の仏具が存在した。
- (3) 次のような不具合がみられる上、随所に壁の汚損、床のたわみやきしみがあるなど、経年（40 年以上）と相まって全体的に老朽化が進んできていると思われる。
 - ア 目的土地上の塀を含む外壁等及び 1 階 DK や浴室等の内壁の所々に亀裂が散見される。
 - イ 各階至る所の内壁クロスに剥がれや割れ目がある。
 - ウ 2 階トイレ（WC）前の天井に破損があり、同所及び 2 階洋室や北東側和室の天井に雨漏り跡のようなシミがある。
- (4) 2 階南東側にかつてベランダがあった名残として上の雨除け部分の枠等が残っている。

4 その他の状況について 特になし

以 上

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B	1 私は他所に住所がありますが、ここしばらくは目的建物で寝起きして生活しています。ほかに第三者に貸している部分などはありません。 2 目的建物には元々私の両親が住んでおり、同人らの死後、私の兄である所有者Aが住んでいましたが、Aも他所へ転居し空き家になっていたところ、仕事の都合等により当分の間私が目的物件を使用しています。 3 目的建物はあちこちガタがきており、最近は使っていませんが、一時お湯が出なかったりしたので給湯機等も壊れているかもしれません。 4 2階には元々ベランダがありましたが、亡両親が高齢になってきて2階へ上がるのが不便になってきたため、ベランダを壊して1階に物干し場を造りました。 5 私も2階はほとんど使っていないので、実際に雨漏りがあるのかよく分かりません。

(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，提示文書および立入調査の結果から，目的建物は所有者 B が住居として使用，占有しているものと認める。

以 上

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 5月22日	執行官室	所有者らに照会書等送付(Aから回答あり)
R7年 5月26日 11:15ー11:35	大阪法務局富田林支局	公図等調査
R7年 5月26日 12:05ー12:20	物件所在地	物件及び占有調査(不在)，照会書等投入
R7年 5月26日 13:20ー13:25	藤井寺市役所	道路関係調査
R7年 5月26日	執行官室	ライフライン調査
R7年 5月29日 12:15ー12:20	執行官室	Bから着信があり電話して事情聴取
R7年 6月 6日 9:45ー10:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同)，Bと面談，回答書受領

(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

(6枚目)

土地建物位置関係図（概略）



道
路

駐車場部分

目的建物

目的
土地

物
干
し
場
※

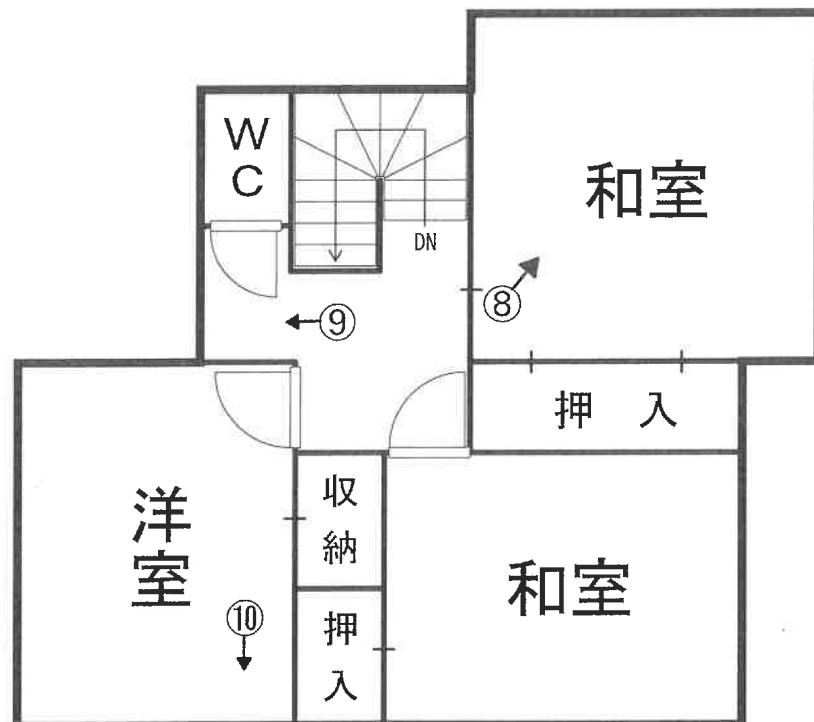
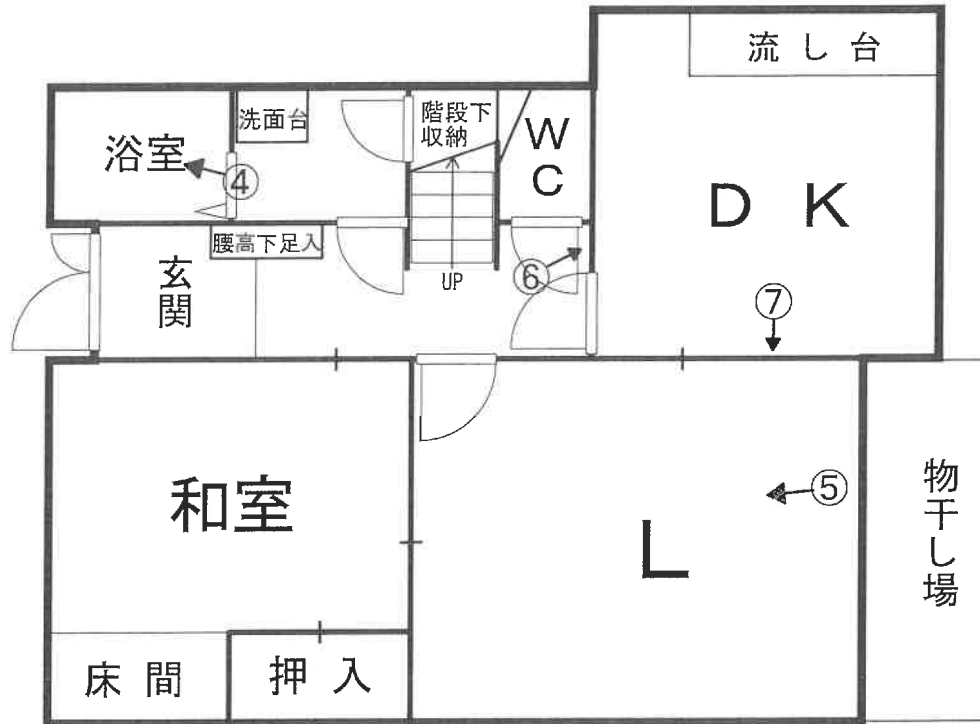
③

②

※雨除け工作物と床板あり

←○写真撮影位置・方向

間 取 略 図



←○写真撮影位置・方向



目的建物の外壁にある亀裂



③



④



⑤

壁の汚損



⑥

内壁クロスの剥がれと亀裂



⑦



⑧

天井の破損と雨漏り跡のようなシミ



⑨

壁クロスの剥がれと縫れ

天井にある雨漏り跡のようなシミ



⑩

令和7年（ケ）第48号
令和7年6月6日現地調査
令和7年7月3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 3,810,000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	1,730,000	円
物件 2	金	2,080,000	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	・目的土地について地積測量図等を参考に適宜概測したところ、その形状は地積測量図と概ね一致し、公簿面積とほぼ一致すると思われるが、隣地との境界が必ずしも明確でない部分もあり、あくまでも概測に基づくため、正確には専門家による測量等を要する。 ・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 ・平成26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「藤井寺」駅 南方 道路距離 約1.8km (別添「位置図」参照) 最寄バス停「野中」停留所 西方 道路距離 約450m	
付 近 の 状 況	小規模戸建住宅のほか共同住宅等も見られる住宅地域。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1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), 景観地区(古墳群周辺住居系地区), 埋蔵文化財包蔵地
画 地 条 件	規 模	94.38㎡
	形 状	やや不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約14.7m(西側～北側の接道部分)・奥行約11.3m(南側)
	高 低 差 等	概ね平坦地(但し, 東側隣接地との間に高低差有り)
接面道路の状況	西 側	幅員約4.7m舗装私道(法42-1-5号道路)に概ね等高に接面。
	北 側(西寄り)	幅員約4.7m舗装私道(法42-1-5号道路)に概ね等高に接面。
	接 道 状 況	準角地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	東 側	駐車場
	西 側	道路
	南 側	住宅
	北 側	道路・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、通常のコスト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49年・同54年・同62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。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	・目的土地にある樹木の枝葉が西側道路にはみ出している。 ・目的土地は東側隣接地より1m位高い。担当課で聴取したところ, ①目的土地は土留め擁壁にコンクリートブロックを使用しているため, 現状では建築確認を受けることはできないと思われる, ②擁壁工事等を行うことにより, 宅地の安全性を確保する必要があるとのことであった。買受にあたっては, 建築確認を受けるために必要な措置等について担当課で詳細を確認されたい。 ・接面道路は土地の登記によれば, 個人及び法人所有地により構成されていると思われる。掘削等に関する土地所有者との協議や同意の要否など取り扱いの詳細を担当課にて確認されたい。 ・埋蔵文化財包蔵地(はざみ山遺跡)に指定されており, 土木工事等を行う場合には, その工事に着手しようとする60日前までに届出を要する。なお, 試掘費用や本調査の費用負担の発生が見込まれる場合もあるため, 買受にあたっては詳細を担当課にて確認されたい。 ・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, 「ため池決壊による浸水想定区域内」に指定されている。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 経済的残存等 耐用年数等	建築年月日 （登記記載）昭和58年3月1日 新築 経過年数 約42年 経済的残存耐用年数 約0年	
仕 様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 モルタルほか 内壁 クロス・繊維壁・板張りほか 天井 クロス・石膏ボード・板張りほか 床 フローリング・畳ほか 設備 電気・ガス・給排水設備 その他 特になし	
床面積（現況）	延 100.14㎡ 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 4LDK	
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；無 ・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。 ・室内には家財道具・日用品等の動産類が多数存しており，損傷の程度を確認できなかった部分がある。なお，1階和室には遺骨及び位牌(各2)その他の仏具が存在した。 ・①目的土地上の塀を含む外壁等及び1階DKや浴室等の内壁の所々に亀裂が散見され，②各階至る所の内壁クロスに剥がれや割れ目があり，③2階トイレ前の天井に破損があり，同所及び2階洋室や北東側和室の天井に雨漏り跡のようなシミがあり，④随所に壁の汚損，床のたわみやきしみがあるなど，経年とも相まって全体的に老朽化が進んできていると思われる。 ・2階南東側にかつてベランダがあった名残として上の雨除け部分の枠等が残っているが，雨除け部分のプラスチック板が破損している。現在は1階Lの東側(屋外)に物干し場がある。 ・関係人の陳述によれば，給湯機が壊れているかもしれないとのことである。詳細については，執行官作成の現況調査報告書を参照されたい。	

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	87,100	0.80	94.38	0.75	4,932,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 藤井寺ー6

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $98,500 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 112 \div 87,100 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.02	1.00	1.10	1.00	1.12

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	0.98	0.80	0.80

接面・方位: 方位1.01, 準角地1.01(相乗積)

その他: 東側隣接地との高低差(擁壁工事等の必要性)0.80

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、－25%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	100.14	0.03	511,000

ウ 現価率

経過年数 約42年

経済的残存耐用年数 約0年

観察減価 40%

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0年／(経過年数42年＋経済的残存耐用年数0年)}×(1-0.4)≒0.03

※観察減価は，老朽化が進む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	4,932,000	0.50	法定地上権	2,466,000

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	4,932,000	-2,466,000		1.00	0.70		1,730,000
2	511,000	+2,466,000	1.00	1.00	0.70	0	2,080,000
一括価格 (合計)							3,810,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件の場合不要。

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【藤井寺－6】

所 在 : 藤井寺市野中4丁目590番7「野中4-4-15」
価 格 : 98,500円／㎡
位 置 : 近鉄南大阪線「藤井寺」駅 南方 約1.8km(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 115㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 西6.2m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%), 準防火地域
地 域 の 概 要 : 小規模の一般住宅が多い幹線道路に近い住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	5,556,528 円
物件2	1,465,138 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

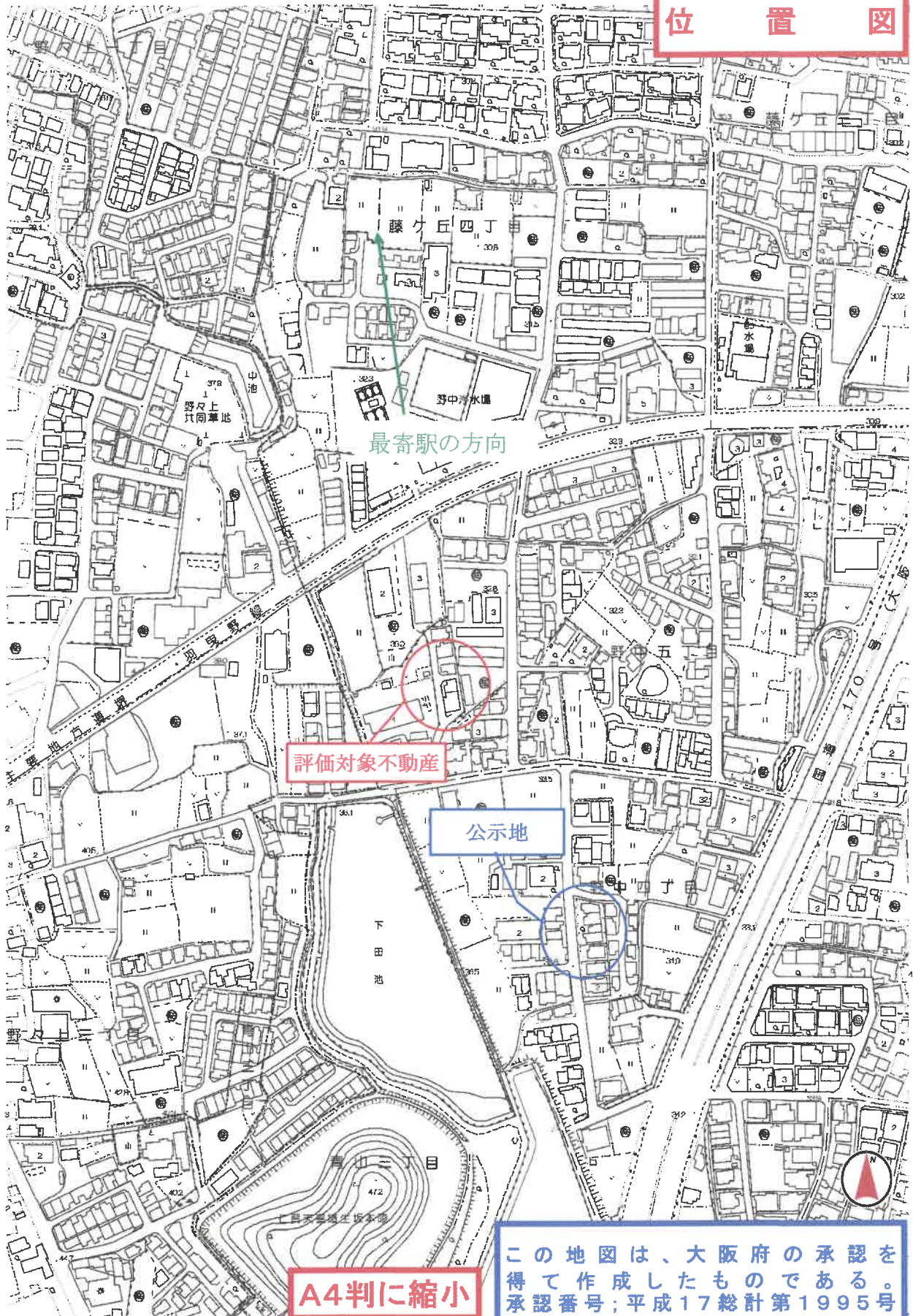
物 件 目 録

1 所 在 藤井寺市野中五丁目
地 番 500番7
地 目 宅地
地 積 94.38平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 藤井寺市野中五丁目500番地7
家屋 番号 500番7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 55.03平方メートル
2階 45.11平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



位置図

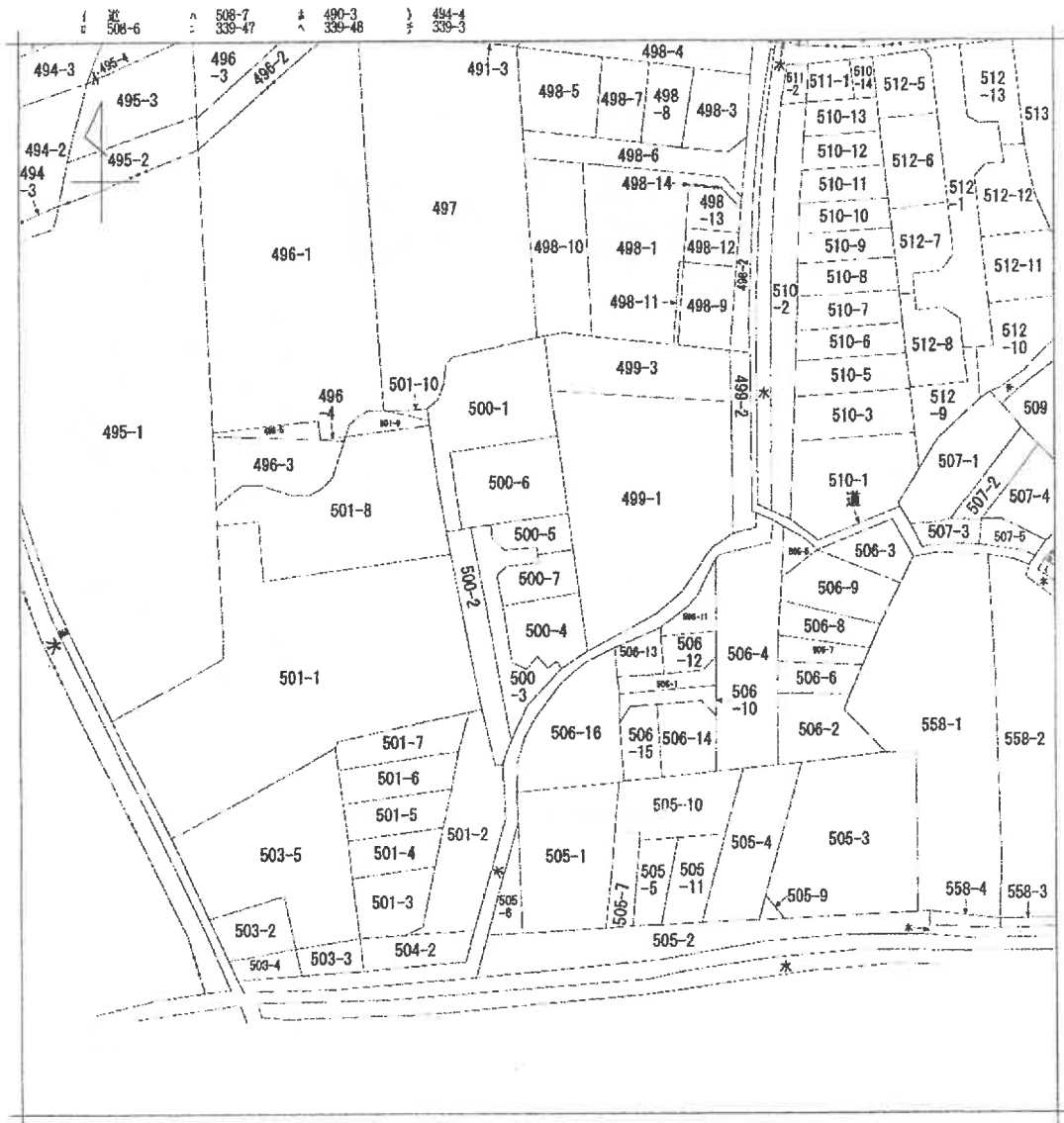


評価対象不動産

公示地

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



(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略を記載した図面です。



請求部	所在	藤井寺市野中五丁目				地番	500番7	
出力	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	

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5月29日
大阪法務局富田林支局
登記官

請求番号: 5-1
(1/1)

A4判に縮小

登記年月日：昭和58年1月7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。
令和7年5月29日 大阪法務局富田林支局 登記官

0065254

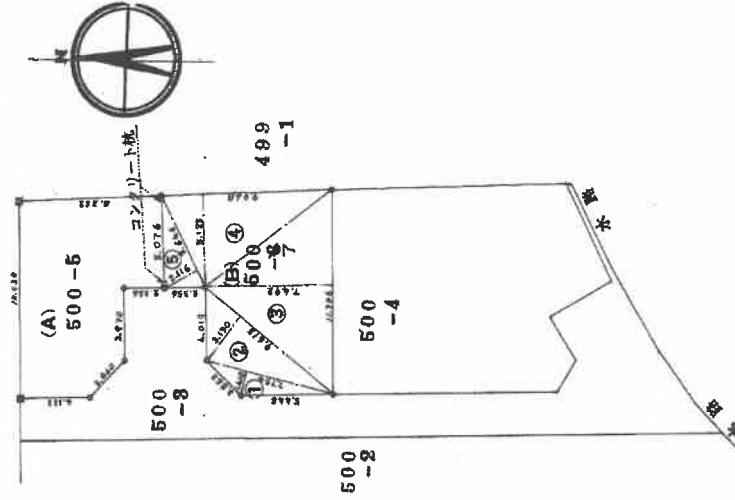
前500-5 後・新

地番 500-5-3

地積測量図 87.7

土地の所在 藤井寺市 野中 6丁目

500-1



境界	境界線の種類
①	コンクリート壁
②	鉄筋コンクリート壁
③	境界点

方位	NO	方位	距離	方位	距離
(B) 500	1	7.754	1.410	10.933140	
	2	9.605	3.130	30.094950	
	3	11.308	7.492	84.704552	
	4	9.908	5.128	51.066316	
	5	5.846	2.118	11.946936	
			7.1	188.785544	
			1/2	94.388770	94.38
(A) 500				171.104780	
-5				94.388770	
				76.721981	76.72

作製者

(昭和58年1月4日作成)

申請人

縮尺 1/250

附添書5:5-2

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5月29日 大阪法務局富田林立局

0569027

50.0番7

面
区
物
建

建物の所在
藤井寺市野中5丁目500番地7

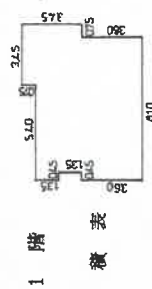


表
續
求

0.75	×	3.45	=	25875
1.35	×	8.85	=	119475
1.35	×	8.40	=	113400
3.60	×	8.10	=	291600
			合 計	550350

床面積 55・03㎡

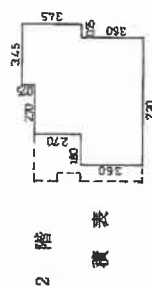
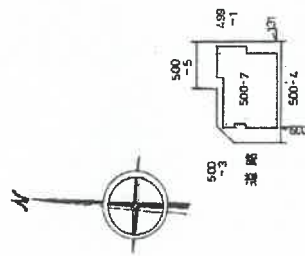


表 讀 求

0.75	×	3.45	=	25875
2.70	×	6.15	=	166050
3.60	×	7.20	=	259200
		合計		451125

床面積 45.11 m^2



製作者

8年4月2日作製

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

箱尺

申請人

縮尺

500

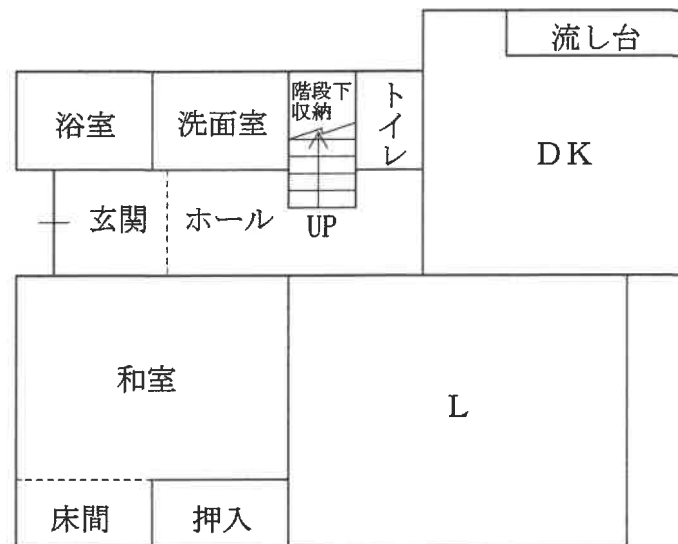
請求番号: 5-3

A4判に縮小

間取図（概略）

令和7年（ケ）第48号

1 階



2 階

