

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） 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, 2	4, 290, 000 3, 432, 000	一括	860, 000	18, 095	5, 877
1	1, 830, 000				
2	2, 460, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市北区北花田町二丁 |
| | 地 番 | 79番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 51.79平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市北区北花田町二丁79番地6 |
| | 家屋 番号 | 79番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 33.23平方メートル
2階 25.66平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月25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 | 堺市北区北花田町二丁 |
| | 地 番 | 7 9 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 51.79 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市北区北花田町二丁 7 9 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 7 9 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 33.23 平方メートル
2 階 25.66 平方メートル |



令和 7年(ヌ)第 21号
令和 7年 5月21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 | 堺市北区北花田町二丁 |
| | 地 番 | 7 9 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 51.79 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市北区北花田町二丁 7 9 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 7 9 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 33.23 平方メートル
2 階 25.66 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府堺市北区北花田町2丁79番地の6		
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（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 ☐ 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（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 なし
- (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（概略）のとおりであり、地積は公簿面積とほぼ一致すると思われるが、一部境界が不明確で計測困難な部分もあり、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、南側にて幅員約4mの道路に接している。当該道路の詳細については評価人による評価書を参照されたい。
- (3) 目的土地にある目的建物の玄関横の花壇のブロックにズレやひび割れがある。

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どおりである。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具や衣類その他日常生活用品等の雑多な動産類が存在するが、次のような状況から長期間人の出入りがないと思われる。

ア 郵便受けや室内に前所有者である亡被相続人宛ての郵便物等が複数残っている。

イ 複数回の臨場時において、電気メーターの数値に変化がなく無計量のままである。

ウ 室内の家具等に埃が堆積しており、流し台などの水回りが乾いている。

また、1階床間には仏壇があつて遺骨や位牌が2つずつ位ある。

- (3) 次のような不具合があるなど、経年（築50年以上）とも相まって全般にかなり老朽化が進んできていると思われる。

ア 建物の基礎部分（外壁）や1階廊下の内壁に亀裂がある。

イ 玄関前の軒先及び玄関付近の内壁に損傷がある。

ウ 玄関扉の鍵の調子が悪い。

エ 2階和室等の畳に顕著な損耗がある。

オ 随所に床のたわみやきしみが感じられ、内壁の汚れや変色が散見される。

4 その他の状況について

目的建物の課税上の床面積は公簿面積より 2. 4 6 m²小さくなっている。

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
■市課税担当者	目的建物の課税面積が公簿面積より小さくなっているのは、一部計測上の数値が異なっているためで、その形状は法務局備付けの建物図面とほとんど変わりありません。

(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

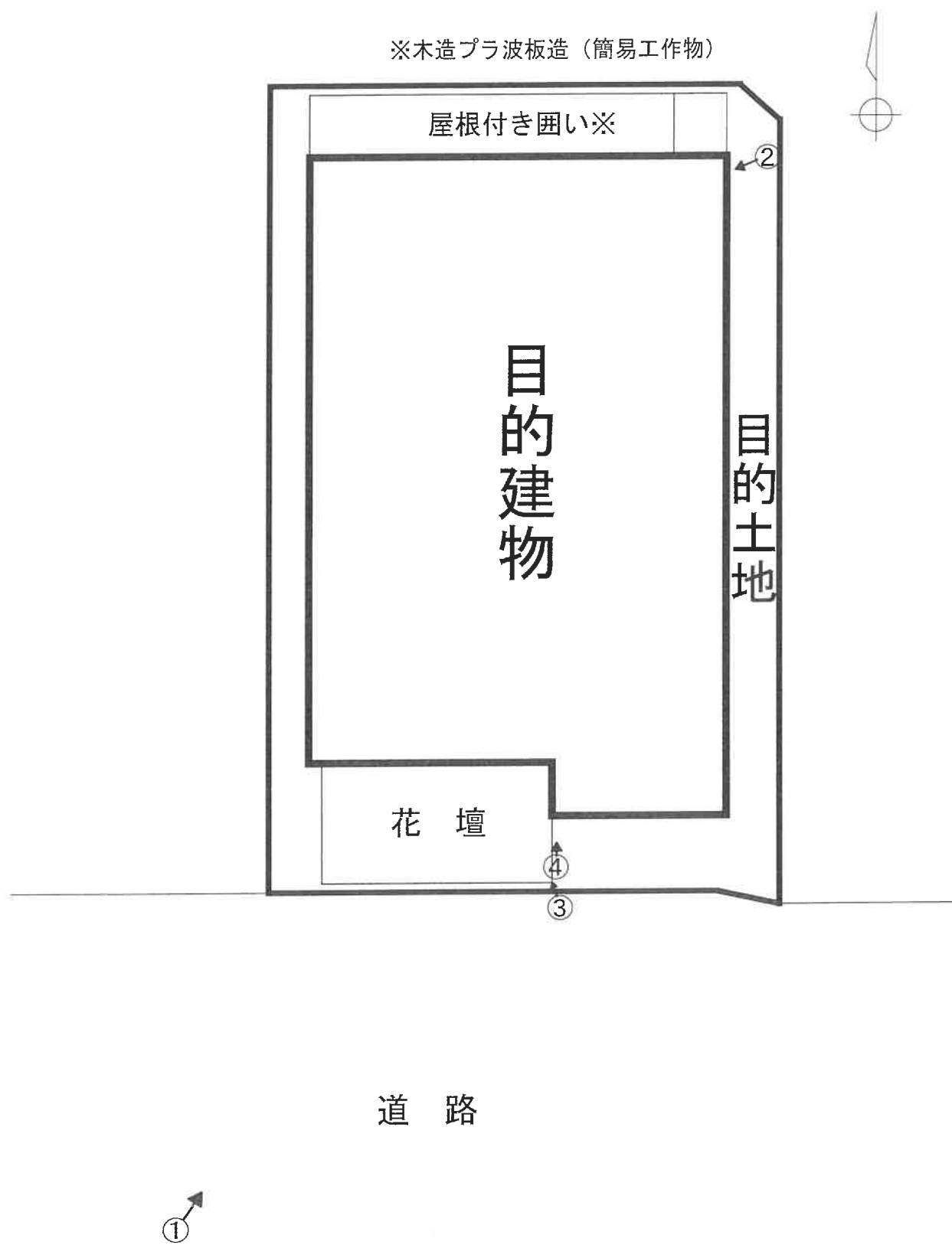
立入調査等の結果から、目的建物は、所有者が住居（空き家）として使用、占有しているものと認める。

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	所有者に照会書等送付(回答なし)
R7年 5月23日 9:10-9:25	大阪法務局堺支局	公図等調査
R7年 5月26日 14:05-14:25	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答なし)
R7年 5月26日 14:50-15:10	堺市税事務所	課税関係調査
R7年 5月30日 10:50-10:55	物件所在地	占有調査(不在), 立入調査告知書投入
R7年 6月 6日 11:05-11:40	物件所在地	立入調査(評価人帯同, 不在)
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。 ☐		

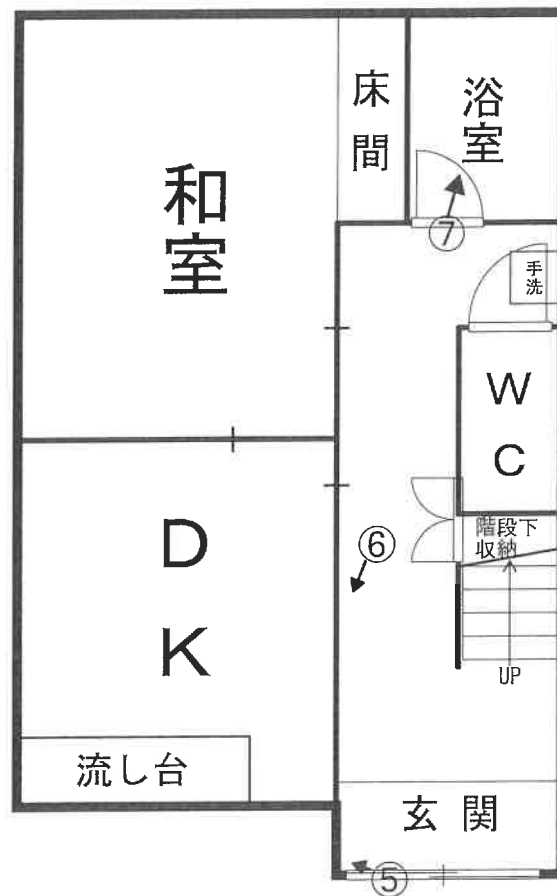
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（概略）



←○写真撮影位置・方向

間 取 略 図



←○写真撮影位置・方向



目的建物



①

目的土地

目的建物の基礎部分にある亀裂



②

花壇部分角のブロックのズレや亀裂



③

玄関前の軒先の損傷



④

玄関横の内壁の損傷



⑤

内壁にある亀裂



⑥



⑦

階段上の壁の汚損等



⑧



⑨

畳の損耗



⑩

(14 枚目)

令和7年（ヌ）第21号
令和7年6月6日現地調査
令和7年7月1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

绪方正弘

第1 評価額

一 括 価 格			
金 4, 290, 000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	1,830,000	円
物件 2	金	2,460,000	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、その形状等は地積測量図と概ね一致したが、一部境界が不明確で計測困難な部分もあり、正確には専門家による測量等を要する。 ・目的土地上にある目的建物の玄関横の花壇ブロックにズレやひび割れがある。 ・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。なお、目的建物の課税上の床面積は56.43㎡であり、登記床面積よりも小さくなっている。この件に関する市課税担当者の陳述等については執行官作成の現況調査報告書を参照された。 ・平成23年12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。 ・目的建物は、基準建ぺい率超過の可能性はある。		

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	大阪メトロ御堂筋線「北花田」駅 南東方 道路距離 約450m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模戸建住宅のほか店舗併用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	宅地造成等工事規制区域, 日影規制区域(5h/3h)
画 地 条 件	規 模	51.79㎡
	形 状	やや不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約5.8m(南側)・奥行約9.1m(西側)
	高 低 差 等	ほぼ平坦
接面道路の状況	南 側	幅員約4m舗装私道(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	住宅
	西 側	住宅
	南 側	道路
	北 側	店舗併用住宅
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	あり(特記事項のとおり)
	(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き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39年・同51年・平成元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が, 北側の隣接地に理美容店が存しており, 周辺土地からの「もらい汚染」等の土壌汚染の可能性を完全には否定できない。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	・前面道路には下水道本管が存するものの, 目的建物への接続記録がない。無届接続で下水道を利用している可能性がある」と担当課で聴取した。買受に当たっては詳細を担当課にて確認されたい。 ・南側の私道の延長等を考慮すると, 目的土地の大部分は同私道に接面するが, 東端は同私道に接面せず, 東側隣接地(地番;79-7)と同様に非該当道路に接する可能性がある。 ・目的建物北側に屋根付き囲い(簡易工作物)がある。 ・目的建物と東側及び西側の隣接家屋とは電線が互いに越境しあっているように見える。 ・接面道路は個人所有地及び里道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の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。

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）昭和46年1月30日 新築 経過年数 約54 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・サイディングほか 内 壁 繊維壁ほか 天 井 板張りほか 床 板張り・畳ほか 設 備 電気・ガス・給排水設備 そ の 他 特にない	
床面積（現況）	延 58.89㎡ 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 3DK	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	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	・建築計画概要書が作成される時期以前の建物であるため、建築計画概要書はない。建築確認台帳の記録上、地番79・80・81で建築確認が10件（いずれも完了検査なし）があるが、記録された情報からは目的建物のものを特定することはできなかった。よって、建築確認の有無は不明である。 ・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するほか、仏壇があり、遺骨や位牌が2つずつ位あるため、損傷の程度を確認できなかった部分がある。 ・建物の基礎部分（外壁）や1階廊下の内壁に亀裂があり、玄関前の軒先及び玄関付近の内壁に損傷があり、2階和室等の畳に顕著な損耗があり、随所に床の撓みや軋みを感じられ、内壁の汚れや変色が散見され、玄関扉の鍵の調子が悪いなど、経年とも相まって全般的にかなりの老朽化・劣化が進んでいる。	

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	143,000	0.98	51.79	0.80	5,806,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺北-1

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $201,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/101 \times 100/141 \div 143,000 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.01	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	1.01	1.40	1.00	1.41

イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.04	0.95	0.99	1.00	0.98

接面・方位:方位1.04

規模:規模が小さく利用効率性にやや劣る0.95

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	180,000	58.89	0.03	318,000

ウ 現価率

経過年数	約54年
経済的残存耐用年数	約0年
観察減価	50%
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54年＋経済的残存耐用年数0年)}×(1-0.5)≒0.03

※観察減価は，劣化・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	5,806,000	0.55	法定地上権	3,193,000

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÷カ]
1	5,806,000	-3,193,000		1.00	0.70		1,830,000
2	318,000	+3,193,000	1.00	1.00	0.70	0	2,460,000
一括価格 (合計)							4,290,000

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。なお、目的土地の北側に理美容店が存しており、土壌汚染の可能性を完全には否定できない点にご留意いただきたい。

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【堺北－1】

所 在 : 堺市北区北花田町2丁115番7
価 格 : 201,000円／m²
位 置 : 大阪メトロ御堂筋線「北花田」駅 南東方 約280m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 101m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 西4.7m私道
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 : 中小規模戸建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	4,001,243 円
物件2	625,644 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)

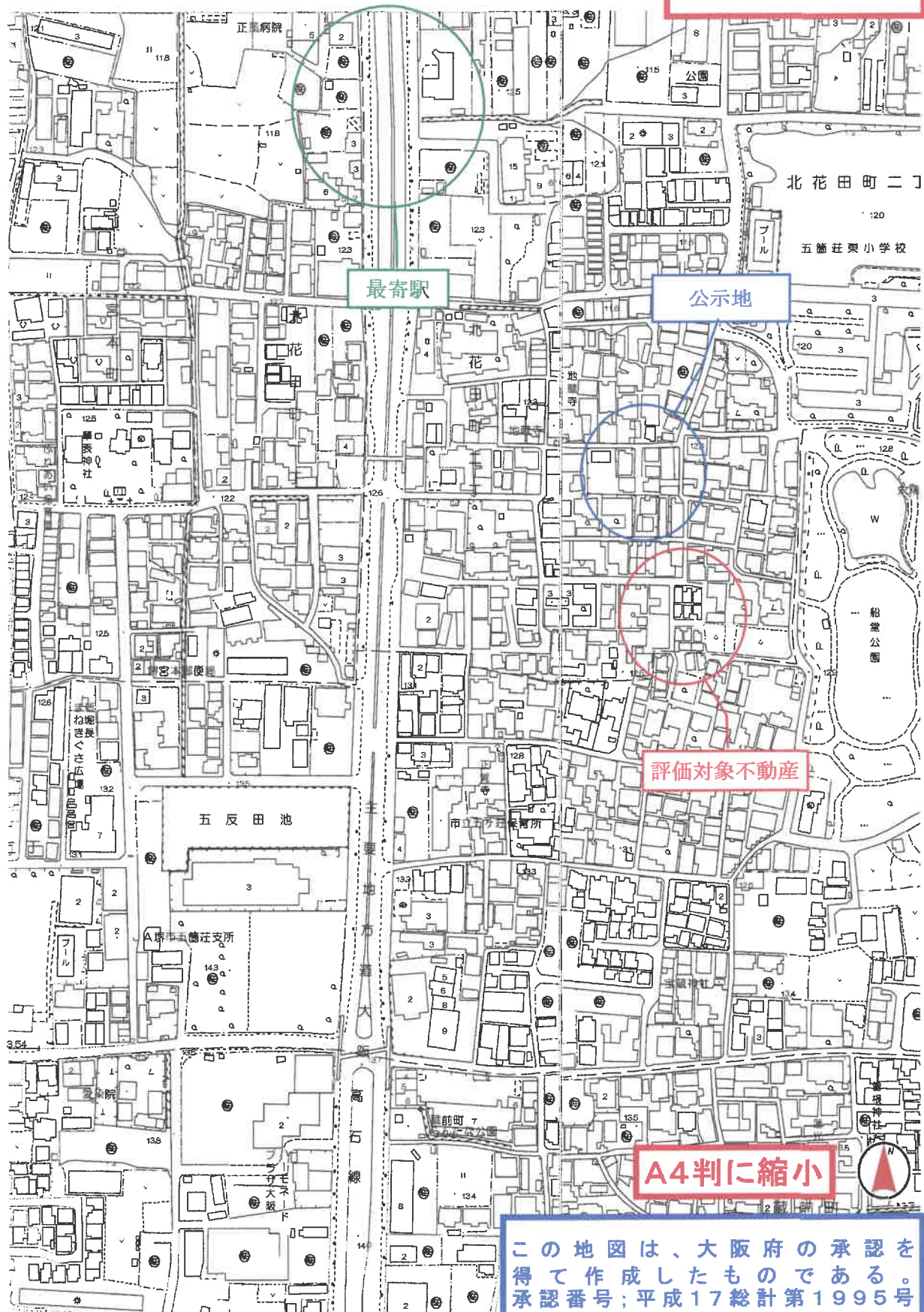
以 上

物 件 目 録

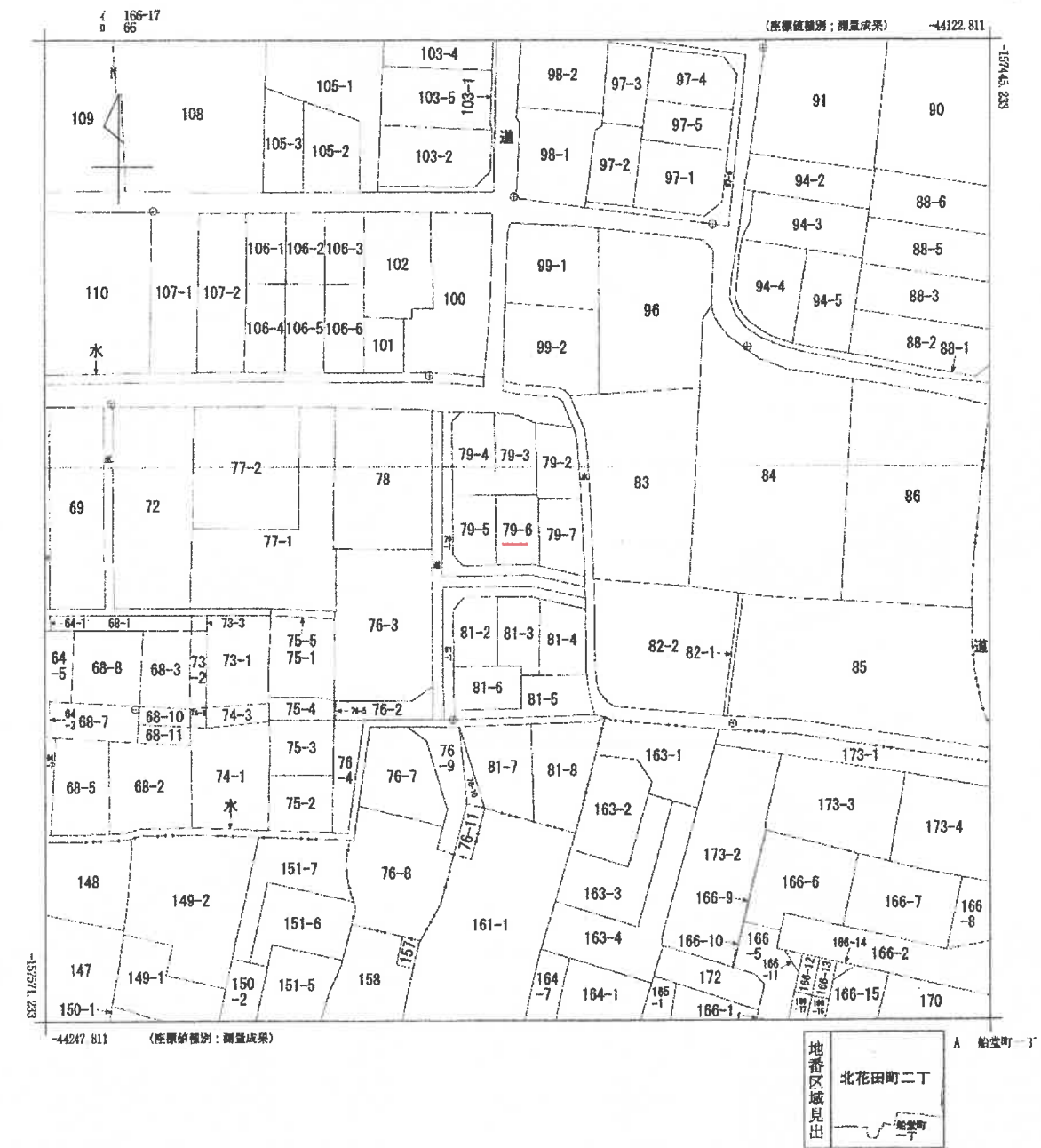
- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市北区北花田町二丁 |
| | 地 番 | 7 9 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 1 . 7 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市北区北花田町二丁 7 9 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 7 9 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 3 . 2 3 平方メートル
2 階 2 5 . 6 6 平方メートル |



位置图



公 図 写



請求部	所 在 堺市北区北花田町二丁				地 番 79番6					
出力 縮 尺	1/500	精 度 分	甲一	座標系 番号又は 記号	Ⅵ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成 年月日	令和5年2月13日				備 付 年月日 (原図)	令和5年2月13日		補 記 事 項		

登記年月日：令和5年2月13日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年5月23日 大阪法務局登記

登記官

請求番号：20-2

A4判に縮小

地番 79-6		地積測量図	
土地の所在 堺市北区北花田町二丁		計画機関 大阪法務局	縮尺 1/250
作成者		不動産登記法第14条第1項地図作成作業	

③ 34165

北

縮大図 S=1:50

0.23 0.23 0.23

CA008B CA009B CA007B

79-4 79-3 79-2 79-5 79-6 79-7 79-1

CA003-IP CA000B CA022B CA021P CA014K

5.31 5.05 0.71

③ 34165

求積表

地番	79-6	測点	X	Y	面積
CA003NB	鉄		-151504.036	-44182.526	0.32
CA003NB	鉄		-151503.907	-44182.761	0.23
CA006B	鉄		-151503.647	-44182.929	5.31
CA003-IP	金鋼鋼		-151503.666	-44188.246	9.06
CA014K	鋼印		-151512.723	-44188.134	5.06
CA022B	鉄		-151512.689	-44183.016	0.71
CA021P	金鋼鋼		-151512.320	-44182.377	8.78
計面積				103.594073	
面積				51.7974865	
地積				51.79	㎡

測量年月日 令和4年9月22日
測量者 〇〇〇

世界測地系

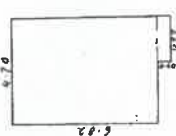
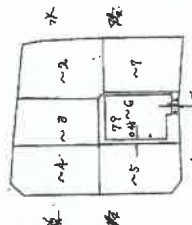
点名	既知点の名称及び座標値	X座標	Y座標	等級	補綴	縮尺係数
34165		-151493.322	-44198.948	4級基準点	鉄	0.999924
34166		-151532.589	-44183.892	4級基準点	鉄	0.999924
34167		-151533.031	-44156.699	4級基準点	鉄	0.999924

登記年月日：昭和46年3月25日

※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23日 大阪法務局 受理

登記簿

図説番号：20-3

家屋番号	79~6	建各階	平面図	5062505	A43.25
建物の所在	堺市堺区 堺市北区 2丁19~6				
1階		$\begin{array}{r} 1.97 \times 0.60 = 1.1820 \\ 6.82 \times 4.70 = 32.0540 \\ \hline \text{計 } 33.2360 \end{array}$ 			
2階		$4.70 \times 4.46 = 20.9520$  			
縮尺		1/200 1/500			

正井登記測量事務所用箋

A4判に縮小

間取図（概略）

令和7年（ヌ）第21号

1階



2階

