

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 皿 海 光 歩

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	10,670,000 8,536,000	一括	2,140,000	107,794	25,559
1	1,690,000				
2	320,000				
3	8,660,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 柏原市田辺一丁目
 地 番 4 1 6 番 7
 地 目 宅地
 地 積 7 6 . 4 5 平方メートル

- 2 所 在 柏原市田辺一丁目
 地 番 4 1 6 番 1 8
 地 目 宅地
 地 積 1 4 . 4 5 平方メートル

- 3 所 在 柏原市田辺一丁目 4 1 6 番地 7、4 1 6 番地 1 8
 家屋 番号 4 1 6 番 7 の 2
 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 5 0 . 6 0 平方メートル
 2 階 4 2 . 0 3 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 1日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 皿 海 光 歩

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】

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 | 柏原市田辺一丁目 |
| | 地 番 | 4 1 6 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 6 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏原市田辺一丁目 |
| | 地 番 | 4 1 6 番 1 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 . 4 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 柏原市田辺一丁目 4 1 6 番地 7、4 1 6 番地 1 8 |
| | 家屋 番号 | 4 1 6 番 7 の 2 |
| | 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 5 0 . 6 0 平方メートル
2 階 4 2 . 0 3 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 54号
令和 7年 5月30日受理
令和 年 月 日提出
7.6.30

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 柏原市田辺一丁目
 地 番 416番7
 地 目 宅地
 地 積 76.45平方メートル

- 2 所 在 柏原市田辺一丁目
 地 番 416番18
 地 目 宅地
 地 積 14.45平方メートル

- 3 所 在 柏原市田辺一丁目416番地7、416番地18
 家屋 番号 416番7の2
 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 50.60平方メートル
 2階 42.03平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府柏原市田辺1丁目1番46号		
土地	物件1・2		
現況地目	☒ 宅地（物件1・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（概略）のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（破産管財人） ☐ 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（破産管財人） ☐ 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 ☐ある 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 所有者の破産者の氏

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。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっており、別紙土地建物位置関係図（概略）のとおりカーポートがある。
- (3) 西側に接する道路は幅員 4 m 以上の建築基準法上の道路である。
- (4) 北側にある水路（幅 0. 3 m 前後）は目的土地より 1 m 程度低い位置にあり、同水路のさらに北側にある隣地は目的土地より 0. 7 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どおりである。なお、同図 1 階記載の畳コーナーは他室より 1 m 位高くなっており、その下に収納部が設けられている。また、それに伴って同畳コーナーの上に当たる 2 階北西側の洋室も同階の他室より高い位置にある。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、LD にソファが置いてあるが、その他の家財道具や日常生活用品等の動産類は見当たらず、流し台等の水回りが乾いて水も出ない状況であることから、現に住居としては使用されていないと認められる。
- (3) 2 階洋室の壁など汚損があり、同階北東側洋室の壁のクロスに浮きがあるほか、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。

4 その他の状況について

目的建物 2 階のベランダの壁に直径数センチ程度のハチの巣があった。

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（破産管財人）	1 目的建物には現在だれも住んでおらず，私が破産管財物件として管理しています。 2 目的物件の立入調査には立ち会うことができませんので，執行官において然るべく調査を実施してください。

(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，目的建物は所有者が破産管財業務に基づき住居（空き家）として管理し占有しているものと認める。

以 上

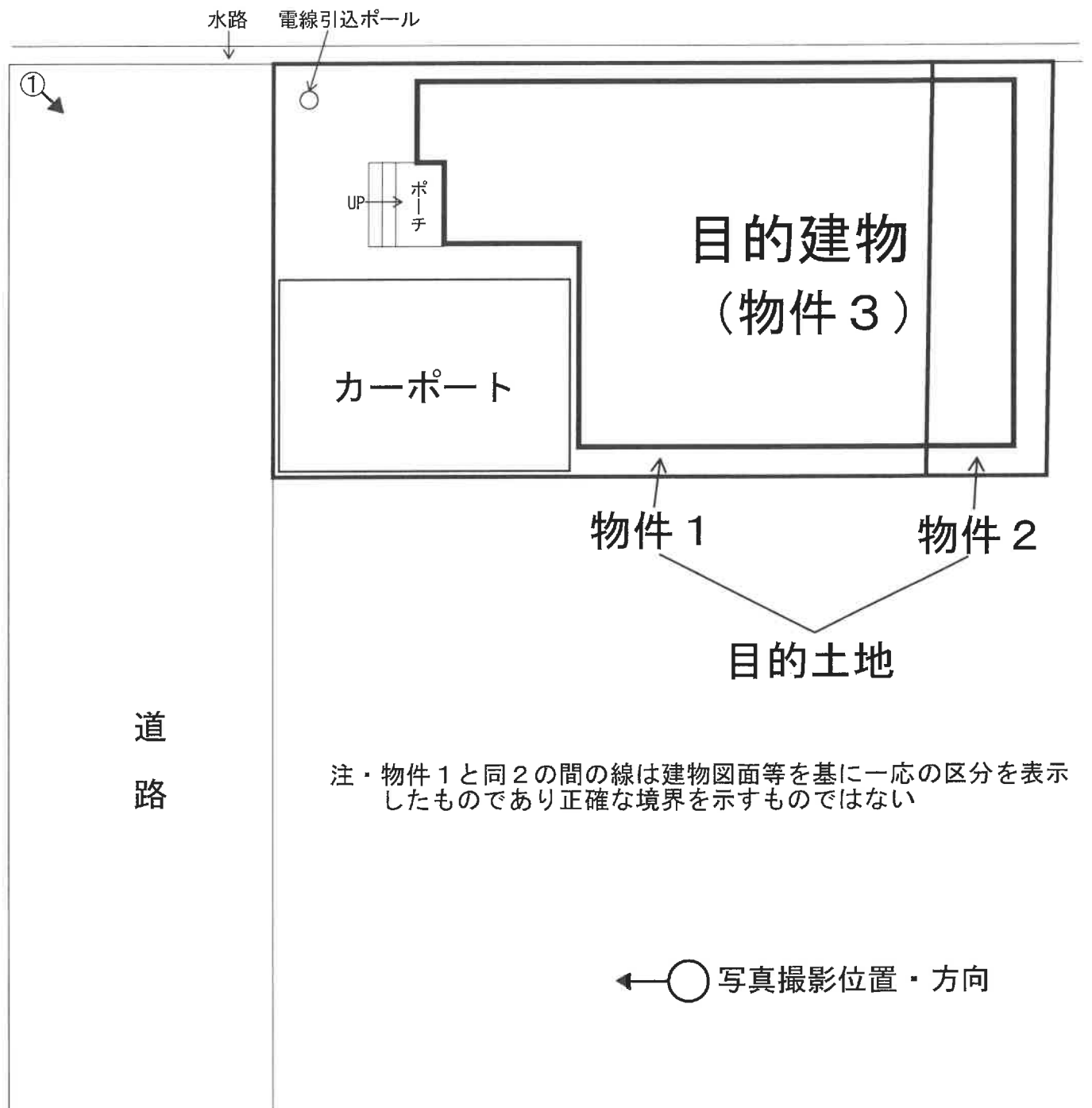
(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 6月 3日 15:35ー15:55	大阪法務局東大阪支局	公図等調査
R7年 6月 4日	執行官室	所有者(破産者)に照会書等送付(回答あり)
R7年 6月 6日 15:00ー15:10	柏原市役所	道路関係調査
R7年 6月 6日 15:20ー15:35	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入
R7年 6月 9日 15:15ー15:20	執行官室	所有者(破産管財人)から電話を受けて, 所有者につき破産手続開始の事実を知り事情聴取
R7年 6月19日 11:10ー11:50	物件所在地	立入調査(評価人帯同, 解錠)
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 7年 6月19日 目的物件は不在で施錠されていたので, 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。 ☐		

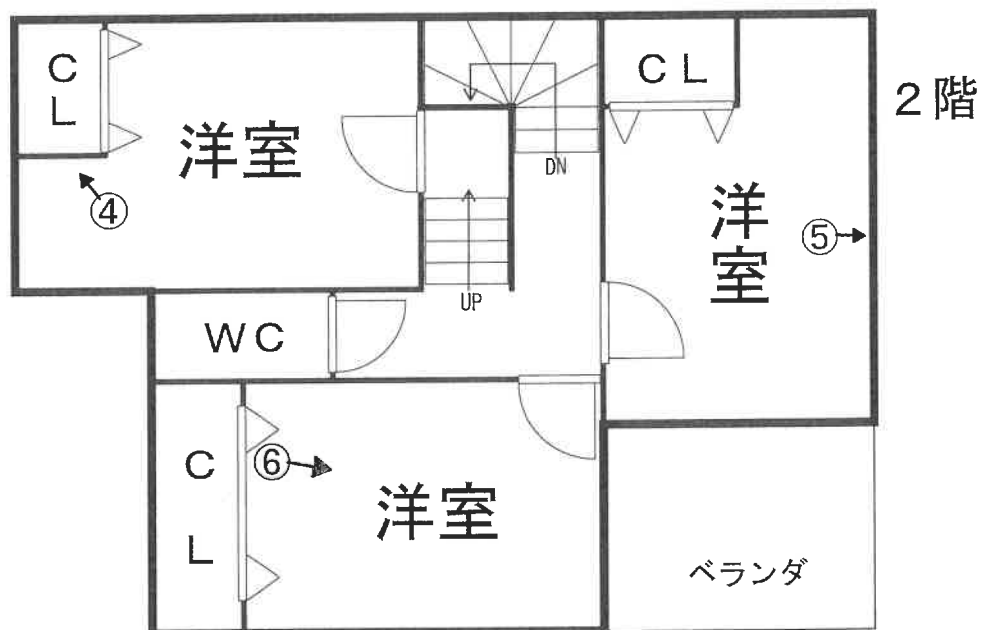
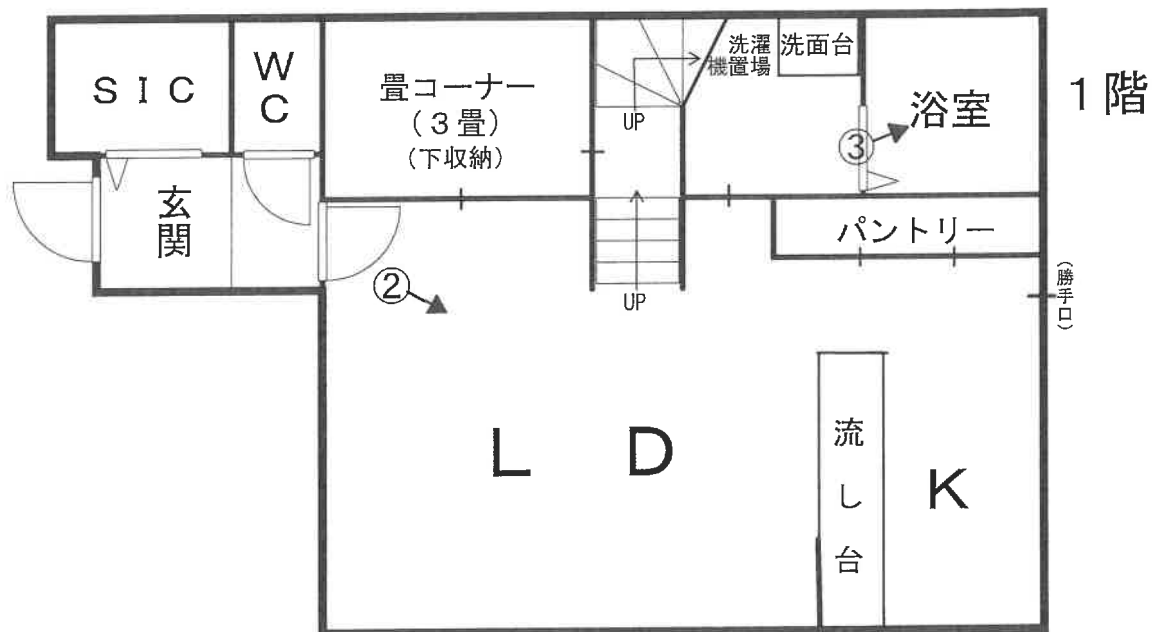
(注) チェック項目中の調査結果は, 「☒」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

土地建物位置関係図（概略）



間取略図



←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

物件1の土地



②



③



④

天井付近の壁のクロスの浮き



⑤



⑥

令和7年（ケ）第54号
令和7年6月19日 現地調査
令和7年7月16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 10, 670, 000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	1,690,000	円
物件 2	金	320,000	円
物件 3	金	8,660,000	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のための土地利用権等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・2	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
3	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・3	・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すると思われる。 ・目的土地にはカーポートがある。 ・目的建物の形状等は、建物図面と概ね一致した。なお、間取図(概略)に記載の通り、一部の居室等は同一階の他の居室等と比べて高い位置にある。 ・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, 2）

位 置 ・ 交 通	近鉄大阪線「河内国分」駅 南東方 道路距離 約750m (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, 景観計画区域, 日影規制(4h/2.5h)
画 地 条 件	規 模	90.90㎡
	形 状	略長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口(西側)約6.9m・奥行(北側)約13m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	西 側	幅員約4.5m舗装私道(法42-1-5号道路)に概ね等高接面。
	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	道路
	南 側	住宅
	北 側	水路
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37年・同45年・同61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	・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想定区域(3m～5m)の指定があり，大阪府洪水リスク表示図においても，危険度Ⅱ(床上浸水程度;0.5m以上～3.0m未満)と危険度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)の境界付近に位置するなど災害リスクが認められる。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ので，買受にあたっては最新の指定状況を確認されたい。 ・接面道路は土地の登記によれば，個人所有地である。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。 ・電線引込ポールが目的土地の北西端に1本存する。 ・目的土地の北側に存する水路(地番;417-1，公簿上地目;宅地，法人所有，現況幅;0.3m前後)は，目的土地より1m程度低い位置にあり，同水路の更に北側にある隣地は目的土地より0.7m位高い。なお，目的土地と水路との境界にはコンクリートブロックを土留め擁壁として使用している。コンクリートブロックと目的土地の高低差や宅地としての安全性を考慮して，目的建物の建築確認がなされた可能性はあるが，将来的には擁壁部分の劣化に伴う補修費用等の発生が見込まれる。 ・担当課によれば，目的土地への上水道の引き込みはメーターが13ミリとのことである。建替時のメーター取換の要否等について，詳細を担当課にて確認されたい。

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 等 耐 用 年 数 等	建築年月日 （登記記載） 令和 2年4月7日 新築 経過年数 約5 年 経済的残存耐用年数 約20 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 そ の 他 特になし	
床面積（現況）	延 92.63㎡ 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+タタミコーナー	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	普通	
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。また, 設備等の正確な所有関係やリース関係等は不詳である。 ・室内にはLDにソファーが置いてある程度で, その他の家財道具や日用品等の動産類は見当たらなかった。 ・2階洋室の壁などに汚損があり, 同階北東側洋室の壁のクロスに浮きがあるほか概ね経年相応の建物の劣化・老朽化が認められた。 ・2階ベランダの壁に直径数センチ程度のハチの巣があった。
----------------	---

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	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	77,200	0.91	76.45	0.90	4,834,000
2	77,200	0.91	14.45	0.90	914,000
合 計					5,748,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 柏原-3

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $90,500 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/102 \times 100/115 \approx 77,200 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	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)
	1.01	1.00	1.00	0.90	0.91

接面・方位: 方位1.01

その他: 北側隣接地との高低差(擁壁工事が必要となる可能性)等0.90

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 目的建物と敷地との適応の状態等を考慮し、-10%が適切と判断した。

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，建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価額(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
3	180,000	92.63	0.57	9,504,000

ウ 現価率

経過年数 約5年

経済的残存耐用年数 約20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20年／(経過年数5年＋経済的残存耐用年数20年)}×(1-0.3)≒0. 57

※観察減価は，目的建物の現状及び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	4,834,000	0.50	法定地上権	2,417,000
2	914,000	0.50	法定地上権	457,000
合 計				2,874,000

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	4,834,000	-2,417,000		1.00	0.70		1,690,000
2	914,000	-457,000		1.00	0.70		320,000
3	9,504,000	+2,874,000	1.00	1.00	0.70	0	8,660,000
一括価格 (合計)							10,670,000

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【柏原－3】

所 在 : 柏原市田辺1丁目900番2「田辺1-1-33」
価 格 : 90,500円／m²
位 置 : 近鉄大阪線「河内国分」駅 南東方 約600m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 115m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 東4. 3m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既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	4,140,305 円
物件2	782,569 円
物件3	6,879,257 円

第7 附属資料の表示

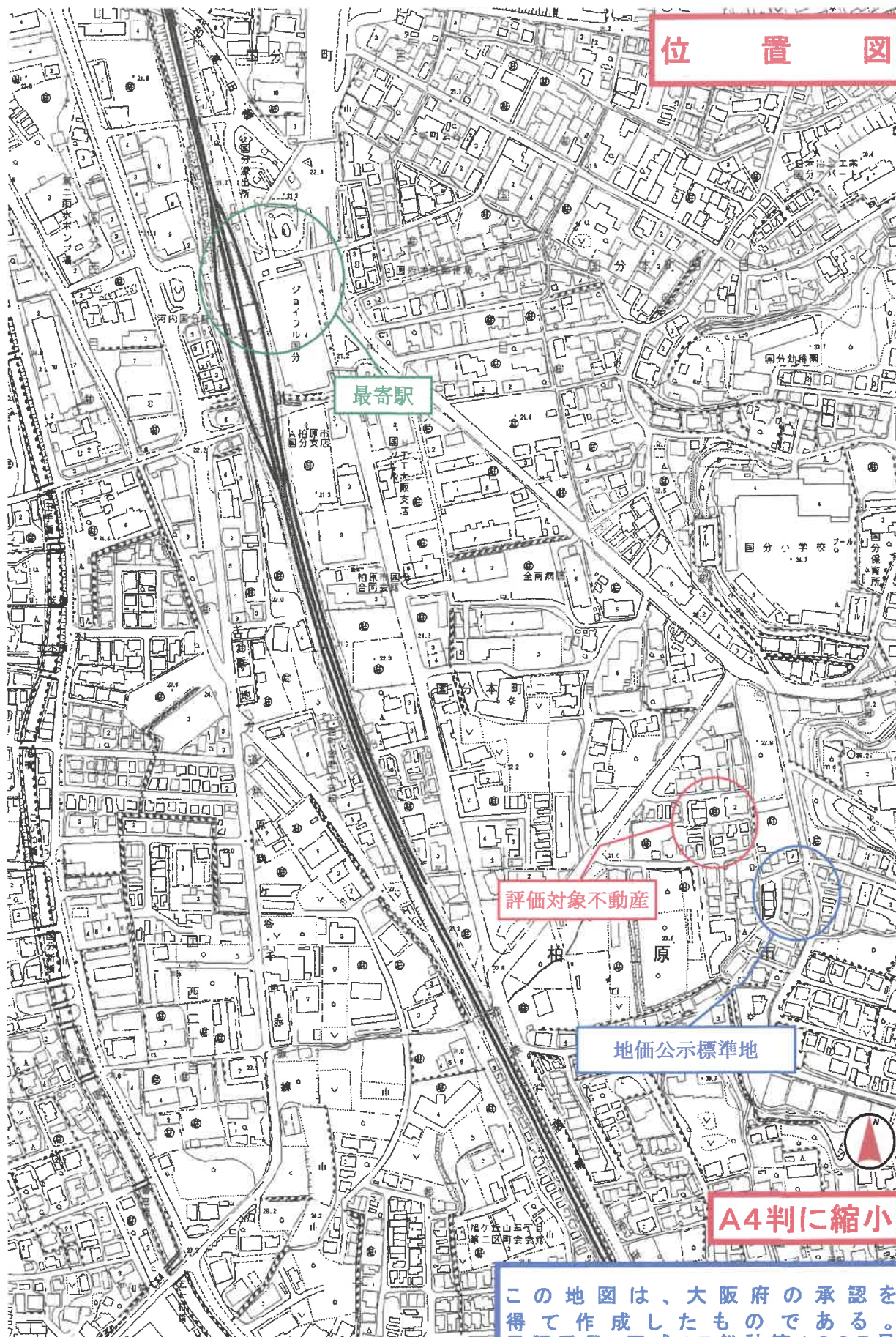
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物図面・各階平面図(写)
- 5 間取図(概略)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 柏原市田辺一丁目 |
| | 地 番 | 4 1 6 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 6 . 4 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏原市田辺一丁目 |
| | 地 番 | 4 1 6 番 1 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 . 4 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 柏原市田辺一丁目 4 1 6 番地 7、4 1 6 番地 1 8 |
| | 家屋 番号 | 4 1 6 番 7 の 2 |
| | 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 5 0 . 6 0 平方メートル
2 階 4 2 . 0 3 平方メートル |



位置図



評価対象不動産

地価公示標準地

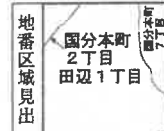
A4判に縮小

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

公 図 写



(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	柏原市田辺一丁目				地番	416番18			
出力縮尺	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3月19日
大阪法務局東大阪支局
地図整理番号：M44634
(1/1)

登記官

A4判に縮小

登記年月日：昭和47年2月12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。
昭和47年3月17日 大庭建設局本館支局

登記官

地図整理番号：M44536

地番 416-1 係・筆引 416-1, 416-5 ~ 416-9

土地の所在 埼玉県市川町江17丁目

1219011

地積測量図

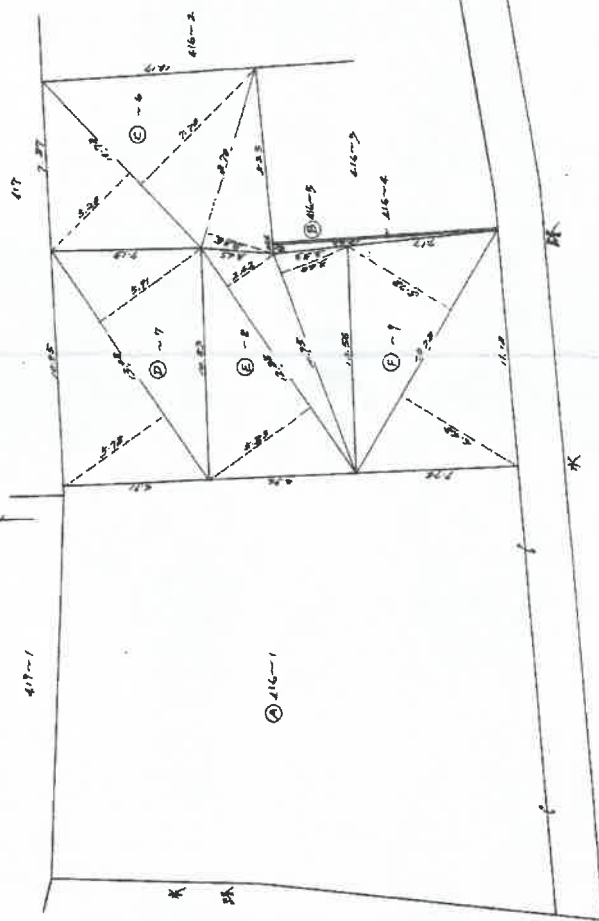
S47, 2, 12

作製年月日
昭和47年2月12日

作製者

申請人

- ① 416-5
1219011-416-5 = 2,775.00m²
- ② 416-6
1219011-416-6 = 2,775.00m²
- ③ 416-7
1219011-416-7 = 2,775.00m²
- ④ 416-8
1219011-416-8 = 2,775.00m²
- ⑤ 416-9
1219011-416-9 = 2,775.00m²
- ⑥ 416-1
1219011-416-1 = 2,775.00m²



縮尺 1/2000

(本文裏印)

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3月19日 大阪法務局東大阪支局

地圖整理番号：M44635

A4判に縮小

地	番	416-6	416-6 416-12 ~ 19	地積測量図	551.5-24
土地の所在	和歌山県田辺市1丁目				
1219013					
作製年月日 昭和 年 月 日 作製者 高橋 隆王 申請人					
① $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ② $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ③ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ④ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑤ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑥ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑦ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑧ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑨ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑩ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑪ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑫ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑬ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑭ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑮ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑯ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑰ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑱ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑲ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ⑳ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉑ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉒ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉓ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉔ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉕ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉖ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉗ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉘ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉙ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉚ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉛ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉜ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉝ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉞ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㉟ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊱ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊲ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊳ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊴ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊵ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊶ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊷ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊸ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊹ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊺ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊻ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊼ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊽ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊾ $28.5 \times 11.35 = 323.475$ ㊿ $28.5 \times 11.35 = 323.475$					
縮尺 1/200					

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19日 大阪法務局東大阪立局

2004年

地网鞍理番号: M44637

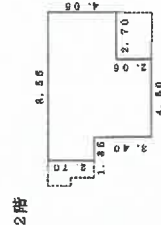
建各階平面圖

建物の所在
柏原市田辺一丁目41番地7、416番地18



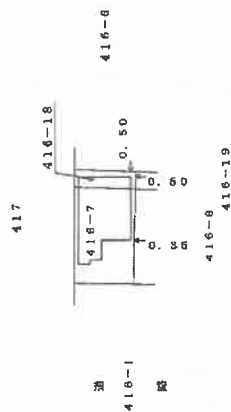
求積表

0.45	×	1.35	=	0.6075
2.25	×	2.70	=	6.0750
7.20	×	0.10	=	43.9200
合計				50.6025
床面積				50.60㎡



沒積求

1. 36 × 2. 70 =	3. 5450
4. 50 × 8. 10 =	27. 4500
2. 70 × 4. 05 =	10. 9350
合計	42. 0300
床面積	42. 03㎡



8 日 行 成)

縮	1
尺	250

申請人

縮尺	
----	--

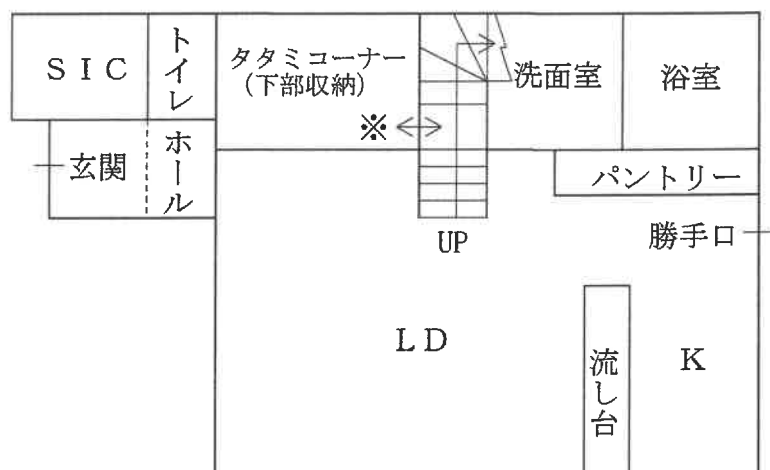
500	
-----	--

A4判に縮小

間取図（概略）

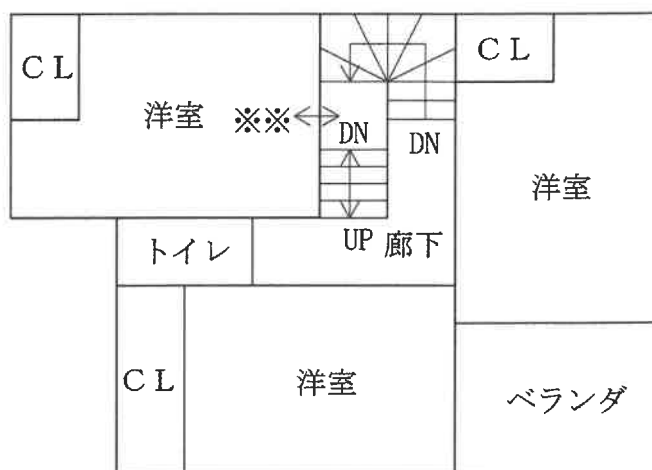
令和7年（ケ）第54号

1 階



※・・・タタミコーナーは、階段途中から出入りするため、床の高さが1階のその他の部屋に比べて1m程度高い。

2 階



※※・・・北西側洋室は、2階廊下から更に階段を上がり出入りするため、床の高さが2階のその他の部屋に比べて1m程度高い。

