

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 野 田 優 子

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

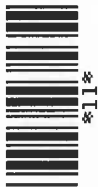
入札期間	令和 7年10月 8日から 令和 7年10月16日まで
開札期日	日 時 令和 7年10月23日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年11月 6日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則33条)	☆印を付した物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。



913

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	7,760,000 6,208,000	一括	1,560,000	41,558	16,570
1	3,770,000				
2	3,990,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 藤井寺市大井五丁目
地 番 749番1
地 目 宅地
地 積 410.50平方メートル
(現況)
地 目 宅地一部公衆用道路
- 2 所 在 藤井寺市大井五丁目749番地1
家屋 番号 749番1
種 類 居宅
構 造 木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 130.58平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 8日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野 田 優 子

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

【物件番号1】

- ・隣地との境界が不明確である。
- ・本件土地の一部は、売却対象外の土地への通行のため利用されている。

《 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 藤井寺市大井五丁目
地 番 749番1
地 目 宅地
地 積 410.50平方メートル
(現況)
地 目 宅地一部公衆用道路
- 2 所 在 藤井寺市大井五丁目749番地1
家屋 番号 749番1
種 類 居宅
構 造 木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 130.58平方メートル



令和 7年(ケ)第 61号
令和 7年 6月 4日受理
令和 年 月 日提出
7.7.16

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 | 藤井寺市大井五丁目 |
| | 地 番 | 7 4 9 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 1 0 . 5 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 藤井寺市大井五丁目 7 4 9 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 4 9 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 1 3 0 . 5 8 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	藤井寺市大井5丁目3番7号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（物件1） ☐ 公衆用道路（ ） ☐ （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（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（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 ☐ 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

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 A、B及びCの氏名(漢字)
- (2) 郵便受けの表示 なし

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を地積測量図及び建物図面を参考に、適宜概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるが、境界標が存在しない部分が多く、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。
- (4) 目的土地の北側には、通路負担部分が存在する。目的土地の西側の境界線が不明瞭であるため、西側に道路負担部分が存在するか否かは不明である。
- (5) 目的土地の南西角には電柱が設置されている。

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) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (4) 目的建物内には、生活に必要な動産が複数残置されている。
- (5) 床が傾いている部分や壊れている部分が多くあり、また、天井には雨漏りによるものと推測されるしみや破損部分が散見された。また、隣地(749-4)に目的建物の南側の一部及び東側の一部が越境している可能性がある。

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

(3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
■破産管財人	目的建物を住居として、目的土地を当該住居の敷地として、それぞれ業務の一環として私が管理しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は、破産管財人によって職務上管理され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

(5枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月10日 9:15-9:25	大阪法務局富田林支局	公図調査
7年6月10日 11:00-11:25	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
7年6月10日 16:05-16:30	藤井寺市役所	道路等調査
7年6月10日	執行官室	照会文書送付（破産管財人）
7年6月23日 11:40-11:43	執行官室	電話照会（破産管財人から入電）
7年6月24日 11:30-12:50	物件所在地	立入調査（評価人帯同）

(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、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。

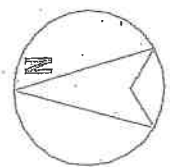
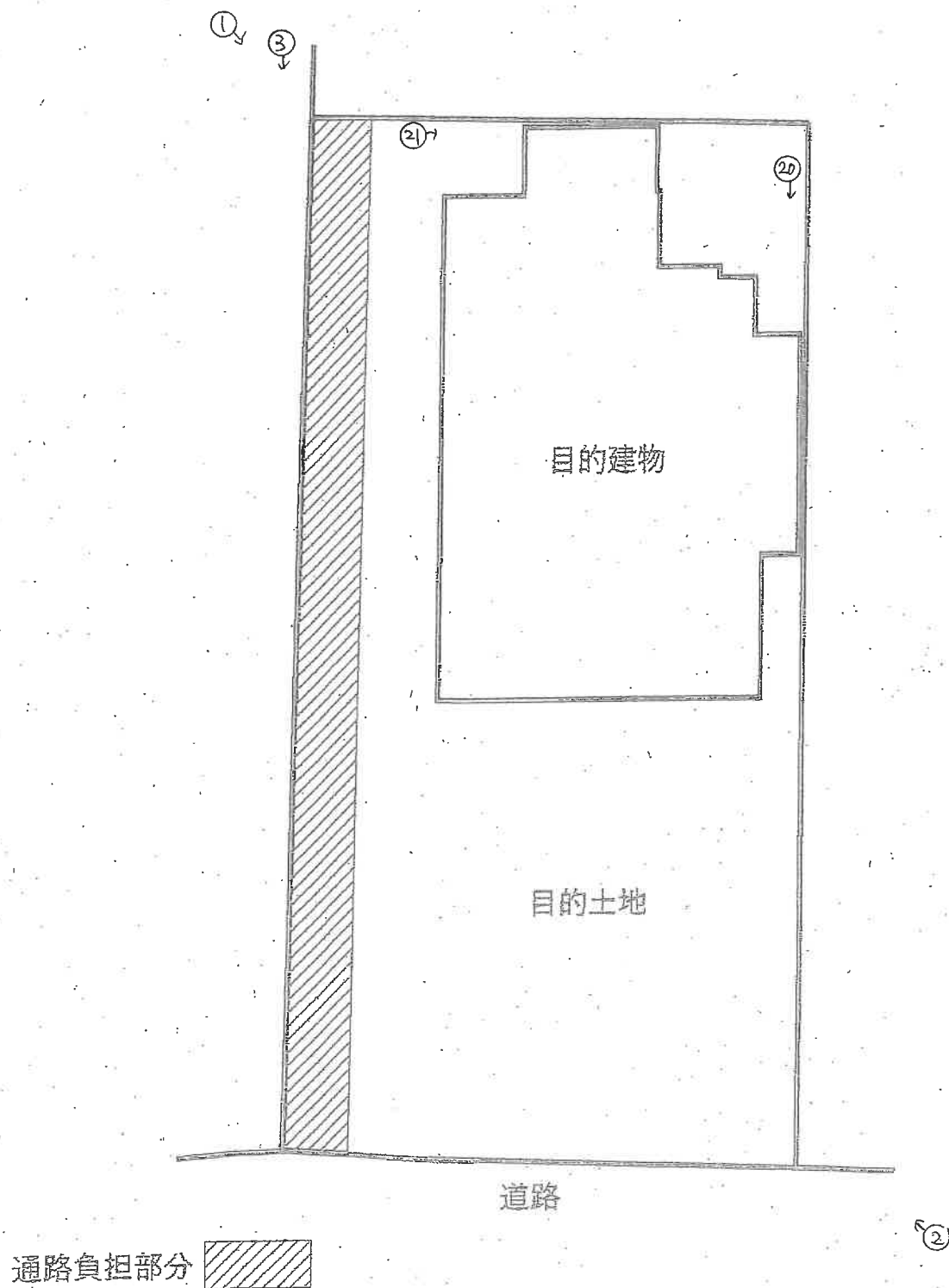
☐

(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)

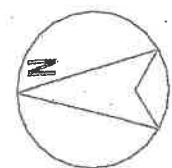
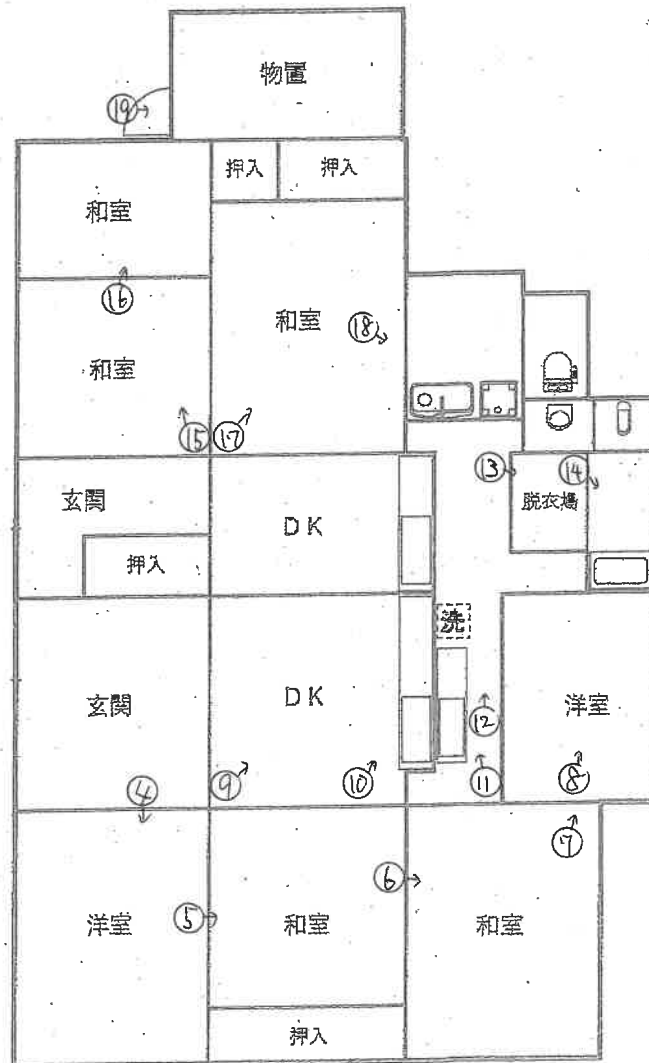
土地建物位置関係図 (概略)

令和7年(ケ)第61号



間取図 (概略)

令和7年(ケ)第61号



① 目的建物



②



③通路負担部分



④



⑤



⑥



(1 | 枚目)

⑦雨漏りによるものと推測される破損部分



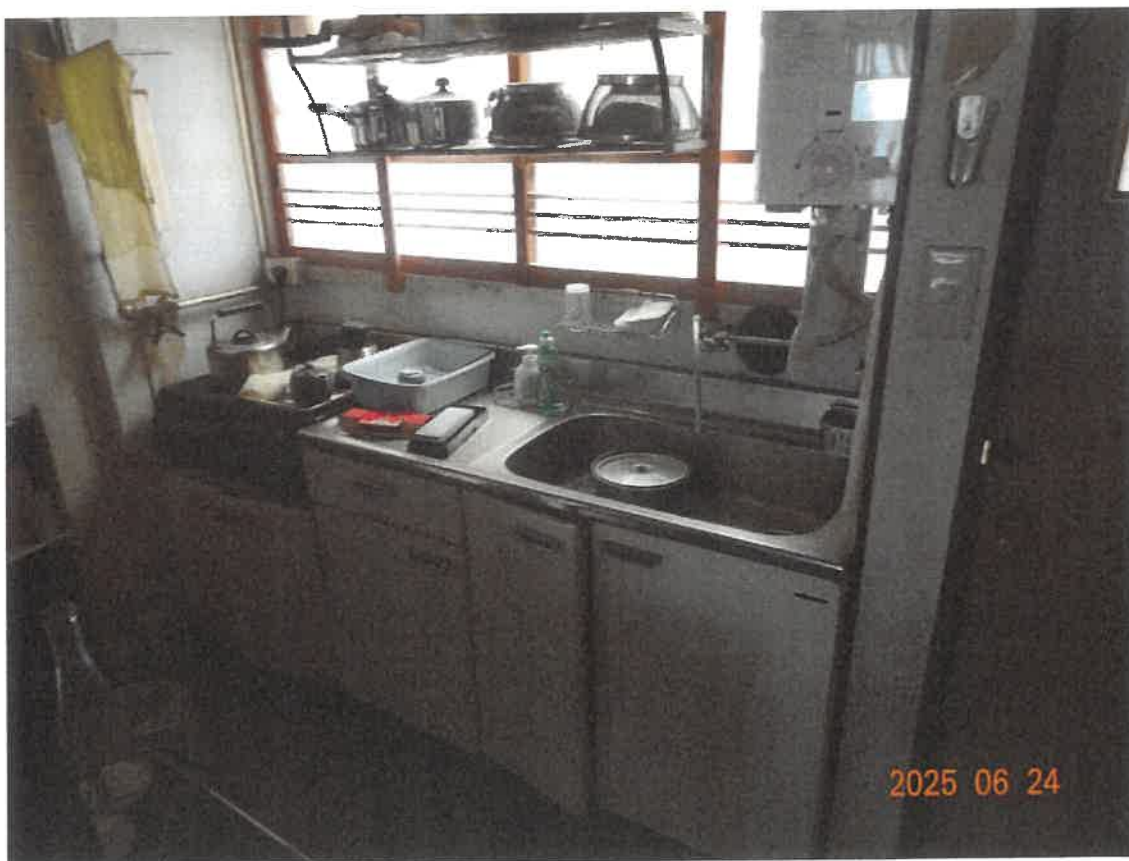
⑧雨漏りによるものと推測される天井の破損部分



⑨



⑩



⑪



⑫雨漏りによるものと推測される天井の破損部分



(14枚目)

⑬



⑭



(15 枚目)

⑮



⑯



(/ 6 枚目)

⑪



⑫



(17 枚目)

⑪



⑫越境の可能性がある屋根



㊦越境の可能性がある屋根



令和7年（ケ） 第61号

令和7年6月24日 現地調査

令和7年7月17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 7,760,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 3,770,000円
物件 2	金 3,990,000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。但し、境界標が存在しない部分が多く、正確な数量等については、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。 ・目的土地の北側には、通路負担部分が存在する（当該通路の位置や形状等については「土地建物位置関係図（概略）」の通り）。 ・目的土地の西側に位置する市道は建築基準法第42条2項道路であり、市道との境界線が不明瞭であるため、西側に道路負担部分が存在するか否かは不明である。 ・目的土地の南西角には電柱が設置されている。		
2	・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 ・隣地（749番4）へ目的建物の南側の一部及び東側の一部が越境している可能性がある。		

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	近鉄南大阪線 「土師ノ里」 駅 北方 道路距離 約1,200m (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	日影規制(5h/3h)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	410.50㎡ (登記面積、このうち私道負担部分約63.58㎡)
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約12.2m (西側、有効宅地部分) 奥行約28.6m (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2.3m市道(建築基準法第42条2項)
	北側	幅員約2.2m私道(建築基準法上の道路ではない)
	接道状況	角地、概ね等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地(西側は空地)
	東側	一般住宅
	西側	道路
	南側	一般住宅、通路
	北側	通路(私道)負担部分を介して一般住宅
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39年・同45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。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	・ 目的土地の北側には、通路負担部分が存在する（当該通路の位置や形状等については「土地建物位置関係図（概略）」の通り）。当該通路（私道）は建築基準法上の道路ではないが、北側に位置する目的外土地（746番1、746番2、746番3）については、当該通路によってのみ公道へ至ることができる無道路地と推定されるため、囲繞地通行権が認められる可能性を有する。また、固定資産税の課税上における現況地目も公衆用道路とされていることから、現況地目は宅地（一部公衆用道路）となる。 ・ 北側通路負担部分について、固定資産税の課税数量は63.58㎡とされている。現地概測や地積測量図に基づく概測（幅員約2.2m、延長約28.6m）による数量と概ね近似したため、通路負担部分の数量は課税上の評価数量である約63.58㎡と認定した。但し、当該範囲が明確に確定できないため、正確な数量等については、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。 ・ 北側通路負担部分には、公共上下水道管やガス管が埋設されている。また、当該通路負担部分から目的土地の東側には、南東側で隣接する目的外土地（749番4）のための上水道引込管が埋設されている可能性がある。 ・ 西側市道は建築基準法第42条2項道路であり、現況幅員は約2.3mであることから、建物建築の際には道路中心線から2mのセットバックを要する。現地測定した幅員等から約10㎡の後退が必要になるものと推定されるが、市道との境界線が不明瞭であるため、正確な数量等については、専門家による測量を要する。 ・ 目的土地が南側で隣接する土地（749番7、公簿上の地目は宅地）は、目的外土地（749番4）のための通路（未舗装）として使用されているものと推定される。なお、当該通路は未判定道路である。 ・ 目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「船橋遺跡」に該当するが、過去の届出や調査履歴は確認されなかった。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、買受に当たっては詳細を担当課にて確認されたい。 ・ 目的土地の南西角には電柱が設置されている。
------	---

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（特記事項の通り） 昭和2年頃 新築	
	推定経過年数	約98年（当初新築部分）
	経済的残存耐用年数	約0年
仕 様	構 造	木造平家建
	屋 根	瓦・亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	吹付タイル等
	内 壁	クロス、塗装、板等
	天 井	クロス、板等
	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	－
床面積（現況）	延 130.58㎡ 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	平家建
	現況用途	居宅
	間取り	7 S D K（DKは2ヶ所有り）
品 等	普通	
保守管理の状態	床が傾いている部分や撓んでいる部分が多数あり、また、天井には雨漏りによるものと推測されるしみや破損部分が散見されるほかは、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	・ 確認申請：無 ・ 目的建物の新築時期については、固定資産税・都市計画税名寄帳等によると、昭和2年（39.33㎡）とされており、昭和39年12月1日（55.00㎡）及び昭和43年（36.25㎡）にそれぞれ増築されていることが確認された。 ・ 対象建物について、増築時期・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の使用可能性は否定できな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。 ・ 隣地（749番4）へ目的建物の南側の一部及び東側の一部が越境している可能性がある。 ・ 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 (宅地部分)	69,000	0.70	346.92	0.80	13,405,000
1 (通路負担部分)	69,000	0.01	63.58	-	44,000
計			410.50		13,449,000

※物件1（通路負担部分）の価値率を1%と判断し、個別格差を0.01と判断した。

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 藤井寺-10

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 94,000\text{円/㎡} & \times 100.0/100 & \times 100/104 & \times 100/131 & \asymp 69,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04
	方位				

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
	1.05	1.00	1.25	1.00	1.31
	幅員				

イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
	1.03	0.70	1.00	0.97	0.70
	角地	規模大		セットバック	

【セットバック後退部分】

価値率5%と判断し、推定される面積割合を考慮して0.97と査定した。

ウ 地積：登記数量による。なお、物件1のうち通路負担部分は課税上の数量による。

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	130.58	0.02	418,000

ウ 現価率

経過年数	約98年
経済的残存耐用年数	約0年
観察減価	60%
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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 98 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年}) \} \times (1 - 0.6) = 0.02$$

※観察減価は目的建物の現状（目的建物には床が傾いている部分や撓んでいる部分が多くあり、また、天井には雨漏りによるものと推測されるしみや破損部分が散見される状況等）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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
	ア		イ	
1 〔宅地 部分〕	13,405,000	0.50	法定地上権	6,703,000

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 〔宅地 部分〕	13,405,000	－ 6,703,000		0.80	0.70		3,750,000
1 〔通路 負担 部分〕	44,000	－		0.80	0.70		20,000
物件1 合計							3,770,000
2	418,000	＋ 6,703,000	1.00	0.80	0.70	0	3,990,000
一括価格 (合計)							7,760,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

①周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていること、②目的外土地への上水道引込管が埋設されている可能性があること、③目的建物の一部が目的外土地へ越境している可能性を有すること、④アスベスト含有建材使用の可能性が否定できないことから、市場性の減退に基づく市場性修正率を0.80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 藤井寺-10

所 在 : 藤井寺市大井3丁目514番32
価 格 : 94,000円/㎡
位 置 : 近鉄南大阪線 「土師ノ里」駅 北西方 約1,200m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 102㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 南 4.7m 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 : 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7年度)

物件1 : 15,332,476円 (宅地部分)
物件2 : 413,147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 土地建物位置関係図 (概略)
- 6 間取図 (概略)

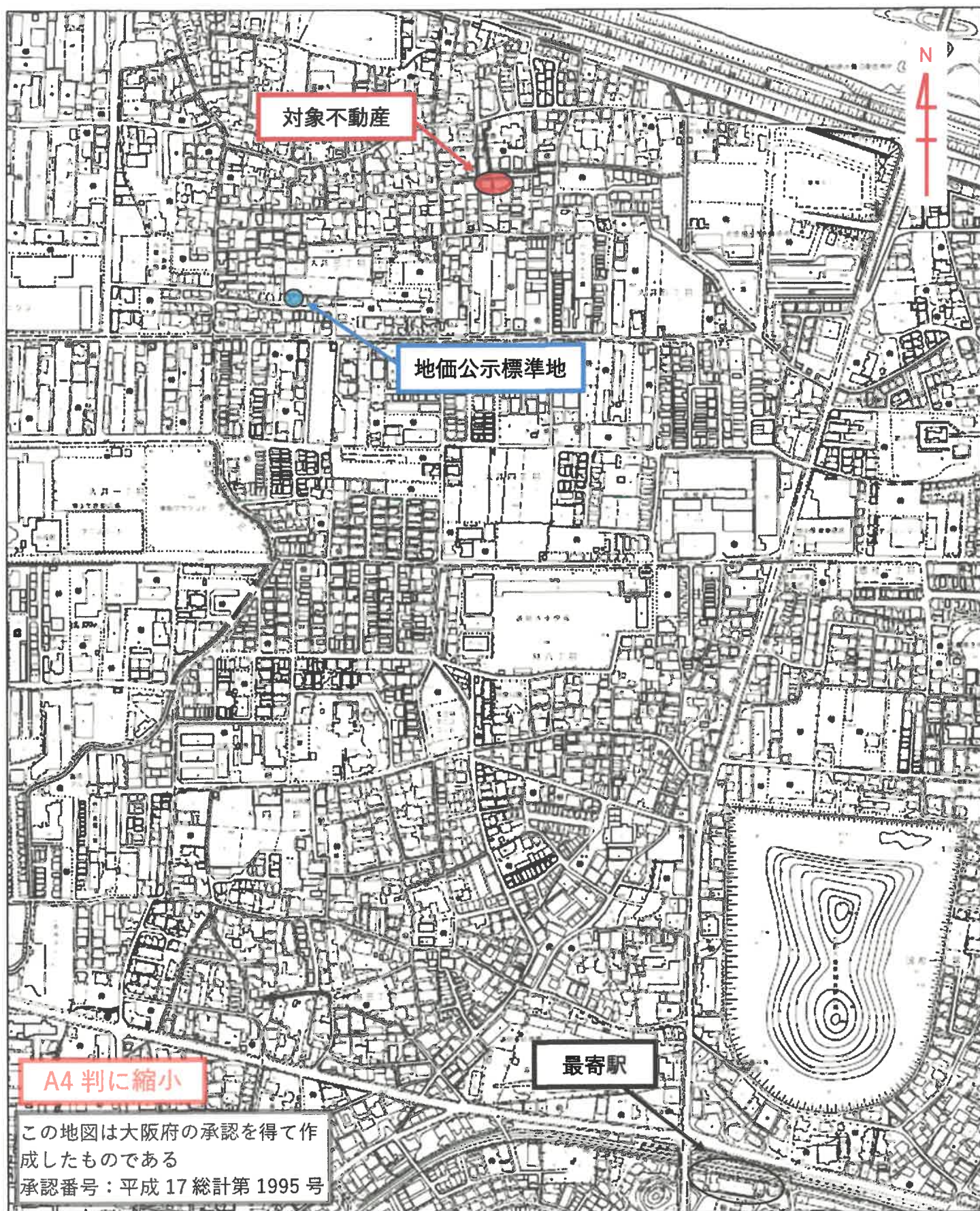
以 上

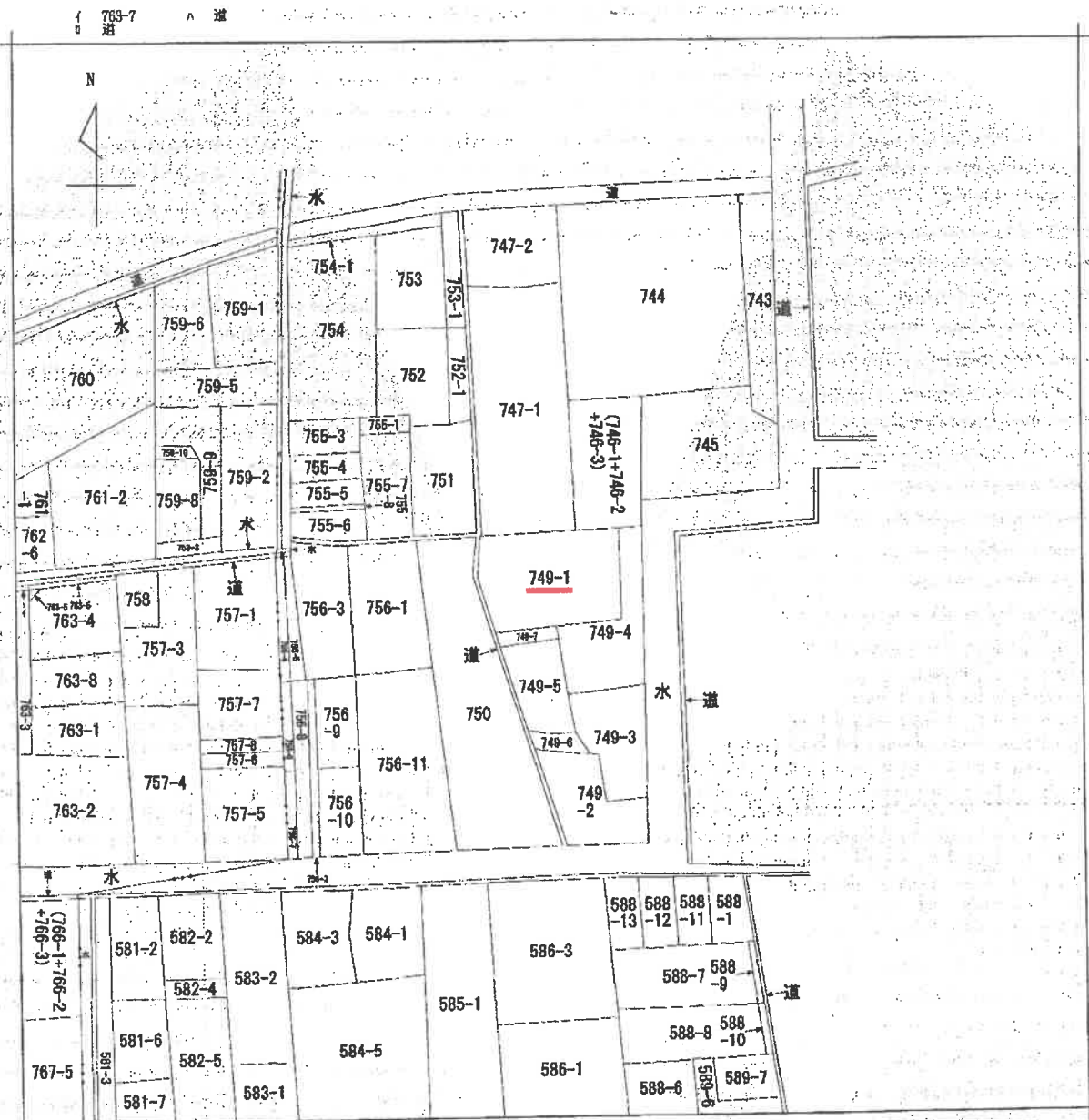
物 件 目 録

- 1 所 在 藤井寺市大井五丁目
地 番 749 番 1
地 目 宅地
地 積 410.50 平方メートル
- 2 所 在 藤井寺市大井五丁目 749 番地 1
家屋 番号 749 番 1
種 類 居宅
構 造 木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 130.58 平方メートル



【位置図】





(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	藤井寺市大井五丁目			地番	749番1		
出力	縮尺不明	精度	座標系	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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和7年4月7日

神戸地方方法務局

登記官

請求番号: 22-1

(1/1)

A4 判に縮小

登記年月日：平成18年4月24日

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
(大塚建設株式会社 代表取締役 大塚 隆夫)
令和7年4月7日 神戸地方裁判所

A4 判に縮小

平成18年4月24日登記 前・後・新地積測量図

0052127

749-1

土地の所在 藤井寺市大井五丁目

測量成果表

測量点	749-1 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	原
146	101.000	102.030	-369.782028	4.23
248	97.488	102.086	-1489.832832	10.20
26	87.227	101.172	-1102.873488	12.39
83	86.830	113.848	-109.004188	4.74
126	86.367	118.239	-33.843350	2.32
135	86.303	120.616	-82.386812	9.03
K1	82.885	129.230	1780.764459	14.22
K2	89.866	131.081	2019.618468	19.15
58	183.084	111.943	205.303482	3.42
測量面積			821.009933	
地積			410.504966	
地積			410.50	m ²

測量成果表リスト

測量点	X	Y	面積	備考
11	88.435	102.766	102.766	146
40	88.480	88.877	88.877	248
48	100.766	100.809	100.809	26
81	86.582	88.842	88.842	83
84	86.183	105.841	105.841	126

境界線の種類	①	②	③	④	⑤
コンクリート杭	○	○	○	○	○
金属プレート	○	○	○	○	○
プラスチック杭	○	○	○	○	○
金属杭	○	○	○	○	○
その他	○	○	○	○	○

作製者 [] 申請人 [] 縮尺 1/250

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：平成28年7月14日

建物図面

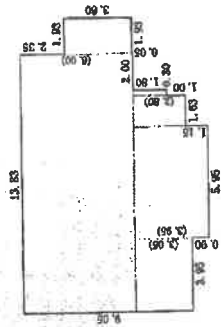
749番1

家屋番号

各階平面図

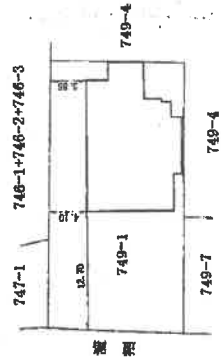
藤井寺市大井五丁目749番地1

建物の所在



求積表

6.00 X 13.83	=	82.9800
3.05 X 3.06	=	12.0475
3.95 X 5.95	=	23.5025
2.80 X 1.63	=	4.5640
1.80 X 0.30	=	0.5400
3.00 X 1.93	=	5.7900
合計		130.5820
床面積		130.58 ㎡



縮尺 1/500

申請人



縮尺 1/250

25年7月14日作成

作成者

(大塚土木建築設計士会)

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。
(大塚土木建築設計士会)
令和7年4月7日 神戸地方建設局

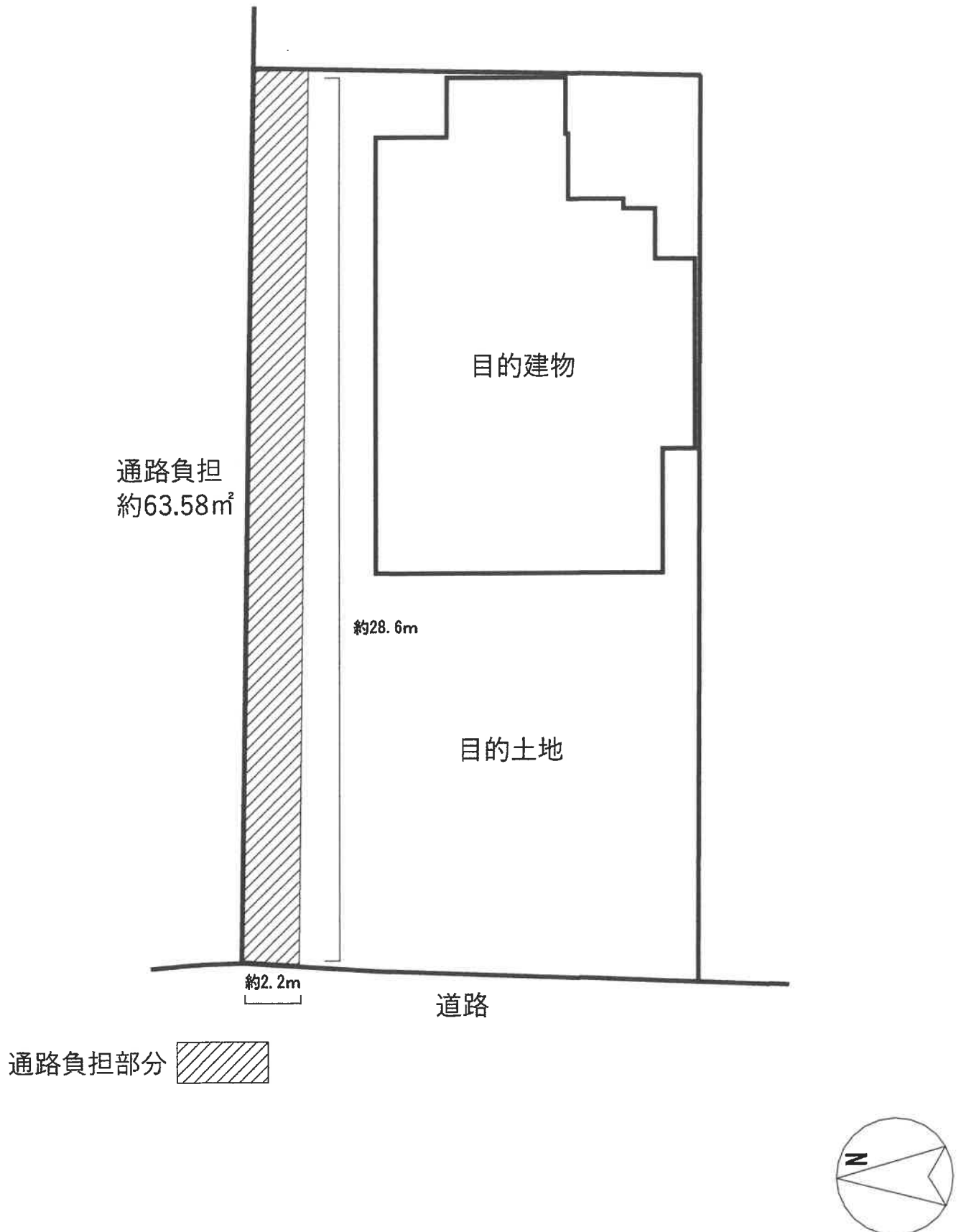
建設局

請求番号：22-3

A4判に縮小

土地建物位置関係図（概略）

令和7年（ケ）第61号



間取図（概略）
令和 7 年（ケ）第 6 1 号

