

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 0 月 1 7 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 1 1 月 5 日から 令和 7 年 1 1 月 1 3 日まで
開札期日 場 所	令和 7 年 1 1 月 2 0 日 午前 1 0 時 0 0 分 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 1 2 月 4 日 午前 1 0 時 0 0 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 3 3 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 1 0 月 1 7 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	5, 190, 000 4, 152, 000	一括	1, 040, 000	61, 997	16, 147
1	2, 270, 000				
2	2, 920, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区多治井 |
| | 地 番 | 232番189 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.61平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区多治井232番地189 |
| | 家屋 番号 | 232番189 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.08平方メートル
2階 49.81平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9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】

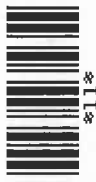
本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

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 | 堺市美原区多治井 |
| | 地 番 | 232番189 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.61平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区多治井232番地189 |
| | 家屋 番号 | 232番189 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.08平方メートル
2階 49.81平方メートル |



令和 7年(ケ)第 72号
令和 7年 6月30日受理
令和 年 月 日提出
7.7.30

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 | 堺市美原区多治井 |
| | 地 番 | 232番189 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.61平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区多治井232番地189 |
| | 家屋 番号 | 232番189 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.08平方メートル
2階 49.81平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	堺市美原区多治井232番地189		
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

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者の姓（ローマ字）
- (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。
- (4) 樹木が道路に越境している。

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) 目的建物内には、洗濯機、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) 目的建物内には、ペットボトルや新聞紙などの動産が足の踏み場もないほどに多数置かれており、いずれの部屋も床や壁の状態を確認することが出来なかった。また、1階北東側のスペース及び南西側スペース（キッチンの向かいの部分）並びに2階北東側のスペース及びロフトは目視することが出来なかった。
- (5) 目的建物には多くの動産が置かれ、壁や床の状態を確認することが出来なかったことから、目的建物の劣化の程度を確認することはできなかった。
- (6) 目的建物の外壁には、剥離等の損傷部分が多数見られた。

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

(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
☒ 所有者	1 目的建物には家族で住んでいます。 2 敷地内に駐車している自動車は私の所有物です。
☒ 所有者の配偶者	立入調査の日は、不在にするので、解錠して調査してください。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

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、目的建物は所有者が、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

(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7月2日 12:00-12:30	大阪法務局堺支局	公図等調査
7年7月10日 17:30-17:45	物件所在地	物件及び占有確認、所有者と面談、照会文書手交
7年7月22日 16:30-16:40	物件所在地	所有者の配偶者と面談、在宅要請文書手交
7年7月23日 14:10-15:35	物件所在地	解錠による立入調査（評価人帯同）
7年7月23日 15:50-16:10	堺市税事務所	課税台帳調査
7年7月24日 9:20-9:30	堺市役所	道路等調査
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 7月 23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

登記年月日 平成16年7月21日

各階平面図

5433281

平成16年7月21日登記

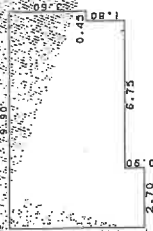
建物図面
各階平面図

家屋番号 232-189

建物の所在 堺市美原区 多良井 232番地 189

求積表

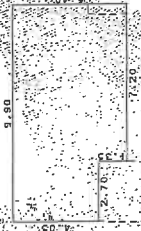
3.60 x 0.45	=	1.6200
5.40 x 6.75	=	36.4500
6.30 x 2.70	=	17.0100
合計		55.0800
床面積		55.08 ㎡



2 階

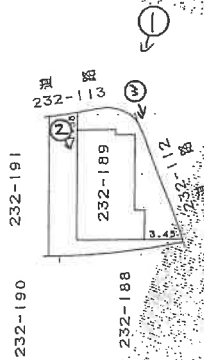
求積表

5.40 x 7.20	=	38.8800
4.05 x 2.70	=	10.9350
合計		49.8150
床面積		49.81 ㎡



(一〇 写真撮影場所・方向)

A4判に縮小



縮尺 1/250

縮尺 1/500

申請人

作製者

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。

(大阪法務局堺支局管轄)

令和7年5月9日

大津地方法務局

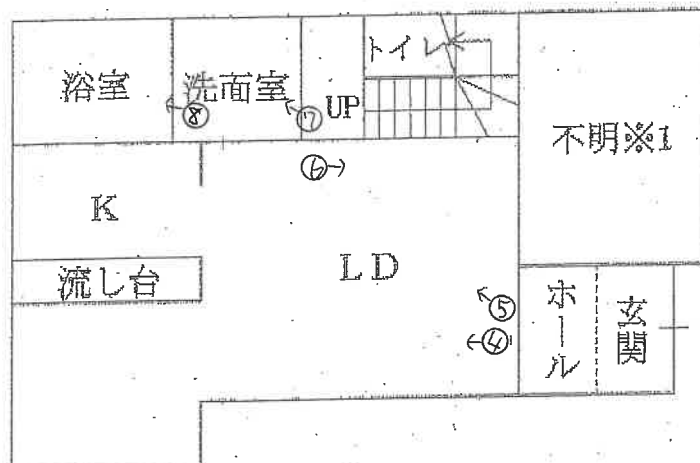
登記官

校印

間取図（概略）

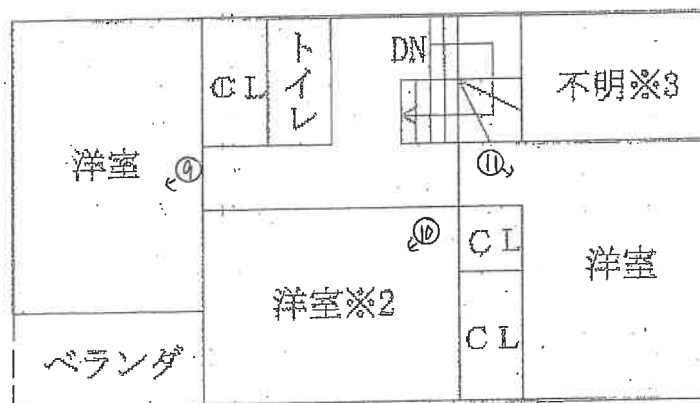
令和7年（ケ）第72号

1階



※1・・・部屋の種類は不明

2階



※2・・・天井付近の一部にロフトあり

※3・・・収納部分と推定されるが詳細不明



① 目的建物



② 外壁の剥離部分



③道路に越境している樹木



④



⑤



⑥



(11 枚目)

⑦



⑧



(12 枚目)

⑨



⑩



(13 枚目)

⑪



(14 枚目)

令和7年（ケ）第72号
令和7年7月23日 現地調査
令和7年8月12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 5,190,000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	2,270,000	円
物件 2	金	2,920,000	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、正確には専門家による測量を要する。 ・目的土地上の樹木が道路に越境している。 ・目的建物の形状等は建物図面と概ね一致した。 ・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。		

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	南海高野線「萩原天神」駅 北東方 道路距離 約3.4km (別添「位置図」参照) 最寄バス停「多治井北」停留所 北方 道路距離 約210m	
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	準工業地域
	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
画 地 条 件	規 模	130.61㎡
	形 状	やや不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約20.3m(道路接面部分の合計)・奥行約12.6m(北東側)
	高 低 差 等	ほぼ平坦
接面道路の状況	南 側	幅員約4.7m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。
	南東 側	幅員約4.7m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。
	接 道 状 況	角地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	南 側	道路
	南東 側	道路
	北東 側	住宅
	北西 側	住宅
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	なし
	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において、目的土地には特定施設等の指定はない。しかし、土地の閉鎖登記簿、昭和42年・同47年・同52年・同63年・平成11年の住宅地図の資料調査によると、昭和63年・平成11年当時の住宅地図では目的土地付近に、工場等の事業所名(飲料メーカー)と推定される記載が見られた。また、堺市担当課によると、過去に同事業所が存していた当時の敷地内に焼却炉があった記録があり、3,000㎡を超える土地の区画形質の変更を行う場合には届出等が必要になる区域内に目的土地が含まれていたことから、土壌汚染の可能性は否定できないと判断される。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。なお、昭和47年当時の住宅地図では目的土地は池又はその周辺部に当たると思われ、国土交通省ハザードマップポータルサイトの地形分類でも目的土地付近は「旧水部(旧版地形図や古い空中写真等の資料から、かつて海や湖、池・貯水池、河川・河川敷などの水部であったと確認できた土地。その後人工的に陸地にされたところ。)」とされていた。
特 記 事 項	・目的土地は、近鉄南大阪線「河内松原」駅の南方約3.8kmに位置しており、同駅の利用も可能である。 ・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。 ・目的土地内には、自転車、タイヤ、日用品等の動産類が多数存していた。 ・目的土地南東端に高さ約2.5m程度の街灯のような照明設備があり、周辺の交差点付近にも同様の設備があった。 ・目的土地の北東方向にアンテナ設備と思われる構造物が見えた。地図によれば目的土地の北東方約360m(直線距離)に「NHK大阪放送局美原ラジオ放送所」の記載があった。

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	建築年月日 （登記記載）平成15年7月22日 新築 経過年数 約22 年 経済的残存耐用年数 約3 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 セメント瓦葺 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 フローリングほか 設 備 電気・給排水設備 そ の 他 電気温水器	
床面積（現況）	延 104.89㎡ 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 4LDKと思われる。	
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。 ・設備等の正確な所有関係やリース関係等是不詳である。 ・目的建物内には, 家財道具・日用品のほかペットボトルや新聞紙などの動産類が足の踏み場もないほどに多数存しており, いずれの部屋も床や壁の状態を確認することができなかった。また, 1階北東側のスペース及び南西側スペース(キッチンの向かいの部分)並びに2階北東側のスペース及びロフトは目視することができなかった。よって, 損傷の程度を確認できなかった部分が多数ある。 ・上記の室内の状況のほか, 玄関ドアが汚損しており, 外壁には剥離等の損傷部分が多数見られるなど, 目視できない部分を中心に, 経年以上に建物の劣化や汚損等が進んでいる可能性があると思われる。
-------------	---

以下余白

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	68,900	1.04	130.61	0.70	6,551,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺美原-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $77,300 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/102 \times 100/110 \div 68,900 \text{ 円/㎡}$

◇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	1.02	1.08	1.00	1.10

接近: 地価公示標準地は、南海高野線「萩原天神」駅の北東方約3kmに位置する。

イ 個別格差:

接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
1.06	1.00	0.98	1.00	1.04

接面・方位: 方位1.04, 角地1.02(相乗積)

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、-30%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	104.89	0.05	944,000

ウ 現価率

経過年数 約22年

経済的残存耐用年数 約3年

観察減価 70%

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3年／(経過年数22年＋経済的残存耐用年数3年)}×(1-0.7)≒0.05

※観察減価は，6ページ特記事項記載の建物の状況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	6,551,000	0.50	法定地上権	3,276,000

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	6,551,000	-3,276,000		0.99	0.70		2,270,000
2	944,000	+3,276,000	1.00	0.99	0.70	0	2,920,000
一括価格 (合計)							5,190,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的土地について土壌汚染の可能性を否定できない。専門家によるサンプル調査等によらなければこれを確定できないが、実際の土壌汚染の存否にかかわらず、そのリスクにより市場性の減退が認められる。よって、本件においては、市場性修正として上記の減価を行うことが妥当と判断した。

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【堺美原－2】

所 在 : 堺市美原区大保1番10
価 格 : 77,300円／m²
位 置 : 近鉄南大阪線「河内松原」駅 南方 約3.3km(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 160m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 東4.8m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 : 中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	5,724,113 円
物件2	3,474,421 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)

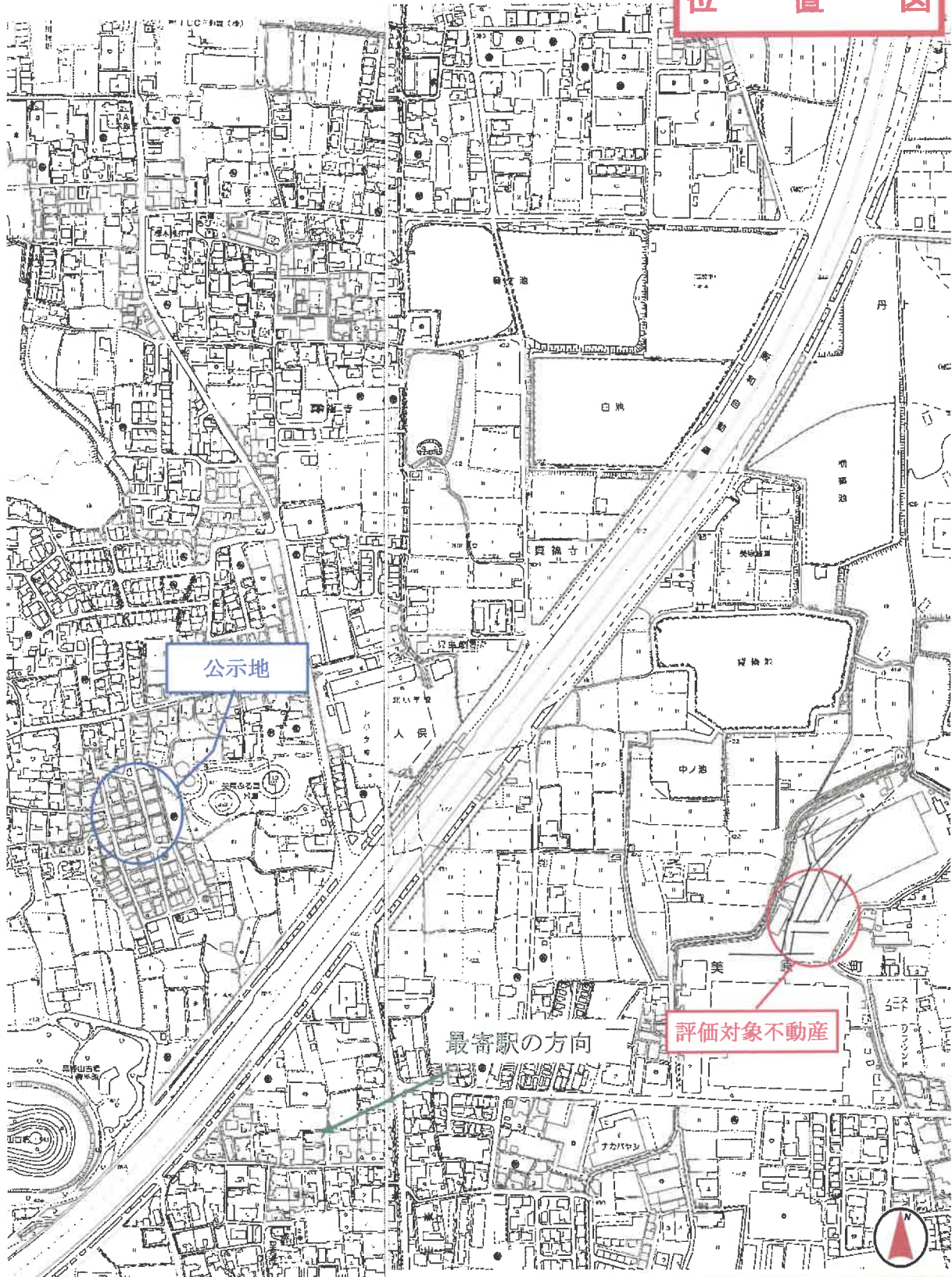
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区多治井 |
| | 地 番 | 232 番 189 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.61 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区多治井 232 番地 189 |
| | 家屋 番号 | 232 番 189 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 55.08 平方メートル
2 階 49.81 平方メートル |



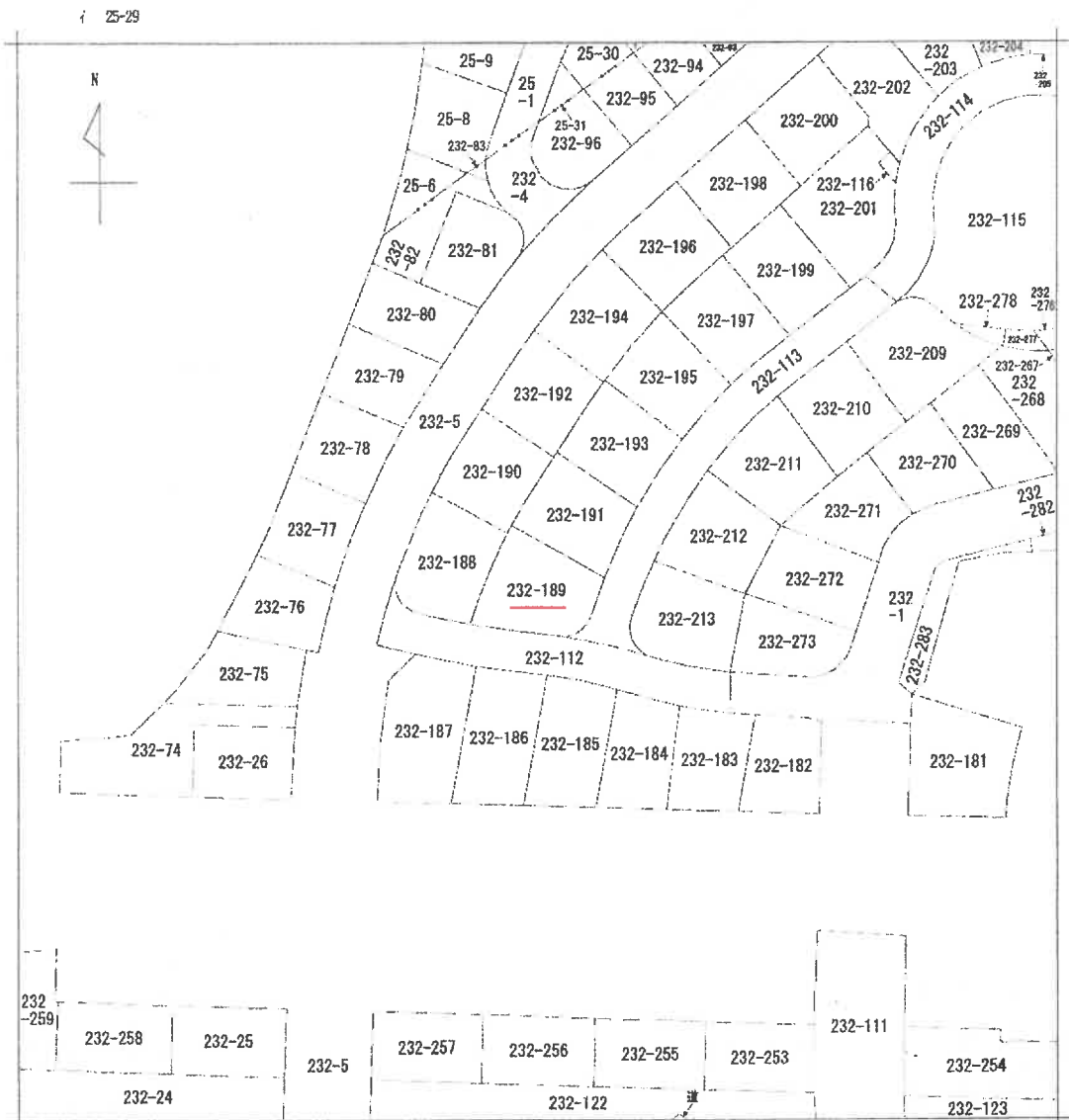
位置図



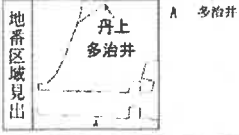
A4判に縮小

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。



請求部分	所在地	堺市美原区多治井				地番	232番189			
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	平成15年6月10日				備付年月日 (原図)			補事項		

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。

(大阪法務局堺支局管轄)

令和7年5月9日

大津地方法務局

請求番号：40-1

登記官

(1/1)

A4判に縮小

平成15年6月10日

平成15年6月10日

地積測量図

223531

232-1-97~242

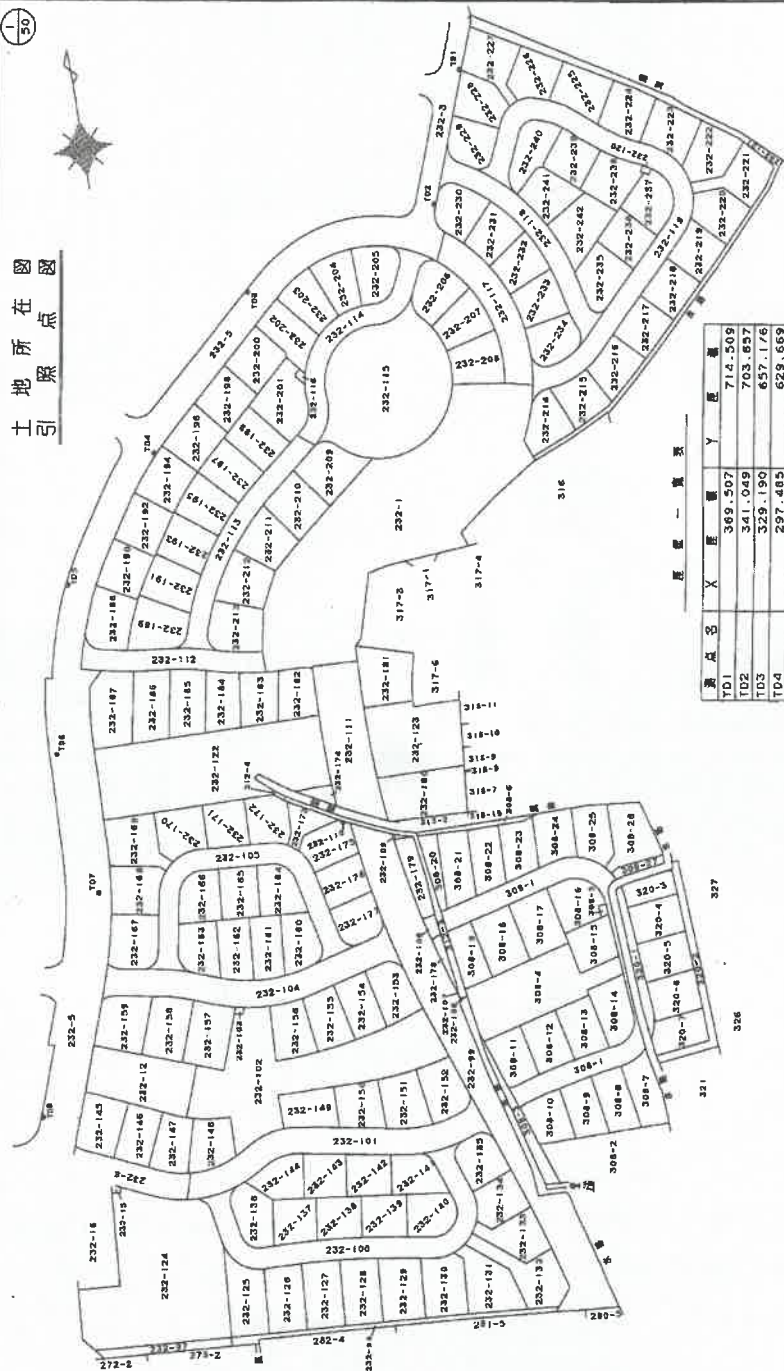
土地の所在

前 232-1 後・新 232-1 232-97~232-142

市 区 町 村 番 地

土地所在図
引照点図

1/50



面積一覽表

地点名	X	Y	面積
T01	369.507	714.509	
T02	341.049	703.657	
T03	329.190	657.176	
T04	297.485	629.669	
T05	271.869	604.986	
T06	234.927	556.246	
T07	202.737	600.602	
T08	154.931	579.202	

申請人

平成15年5月30日作成

作製者

縮尺 1/1000

これは図面に記載されている図様を正確に示したものであります。

(大阪府新築住宅促進法)

令和7年5月9日

大阪地方法務局

登記官

請求番号: 42-1 (1/50)

A4判に縮小

登記年月日：平成15年6月10日

これは図面に記載されている内容の証明と測量である。
(大塚建設株式会社)

令和7年12月9日

大塚建設株式会社

登記官

図庫番号：42-1

223569 39/50 地積測量図

地番 232-1-97~242

土地の所在 東京都多摩市

39/50

測量点	① 232-191	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
2511	286.692	620.920	-5222.558120	
2510	260.671	631.967	-2574.001591	
K976	262.619	632.759	3636.508718	
K975	265.473	634.096	3554.742176	
K974	268.225	635.550	2121.455900	
2512	268.811	635.905	4444.975950	
2513	275.215	626.371	3655.513927	
2514	274.648	625.994	-2216.916546	
2417	271.673	623.917	-3472.722022	
2418	269.082	622.280	-3099.576680	
合計			229.461610	
面積			114.7300050	
平方			114.73	㎡
合計				34.70

測量点	② 232-192	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
2415	280.321	617.359	-7379.292127	
2416	274.648	626.894	-3195.814764	
2513	275.215	626.271	3912.941208	
2412	280.886	630.047	5197.887750	
2410	283.465	631.847	5465.476550	
K191	289.546	623.595	1955.593920	
K192	286.601	621.537	-5233.678825	
合計			223.113712	
面積			111.5560560	
平方			111.55	㎡
合計				33.74

測量点	③ 232-193	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
2513	275.215	626.271	-7368.485035	
2512	268.811	635.905	-2744.386455	
K973	270.904	637.174	2983.885842	
K1477	273.494	638.914	3669.283102	
K968	276.647	641.332	2061.241048	
2514	276.708	641.382	4496.011966	
2515	283.660	631.997	4270.403729	
2410	283.465	631.847	-1746.425108	
2412	280.886	630.047	-5197.887750	
合計			228.641339	
面積			114.3206695	
平方			114.32	㎡
合計				34.58

測量点	④ 232-189	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
2427	255.167	615.979	-1852.248853	
K966	253.843	616.612	-295.056620	
K965	254.682	619.090	-786.244500	
K984	253.773	626.559	-551.471696	
K983	253.738	627.351	49.560729	
K982	253.832	628.032	219.190148	
K981	254.687	628.578	433.718820	
K980	254.542	629.257	709.172659	
K979	255.214	629.883	966.870405	
K978	256.077	630.331	2832.077183	
K977	259.707	631.575	2901.455530	
2510	260.671	631.967	4414.289495	
2511	266.592	620.920	3182.215000	
2423	265.796	620.447	-1863.202341	
2424	263.689	619.373	-3034.306327	
2425	260.697	618.109	-3465.516651	
2426	258.050	616.976	-3535.222480	
合計			261.228501	
面積			130.6142505	
平方			130.61	㎡
合計				39.54

測量点	⑤ 232-190	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
2420	270.631	611.610	-3393.325500	
2423	265.796	620.447	-2443.940733	
2511	266.592	620.920	2046.343120	
2418	269.082	622.280	3099.576680	
2417	271.673	623.917	3472.722022	
2416	274.648	625.894	5412.731312	
2415	280.321	617.359	1703.293481	
K193	277.407	615.420	-3656.825640	
K194	274.379	613.508	-3718.471980	
K195	271.346	611.726	-2292.936448	
合計			223.166308	
面積			111.5831930	
平方			111.58	㎡
合計				33.75

作製者

15年5月30日作成

中間人

縮尺

A4判に縮小

登録年月日：平成16年7月21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。
(大阪法務局登録書)
令和7年5月9日 大井町方法務局

各階平面図 建築物図面
各階平面図

平成16年7月21日登録

各階平面図 5433281

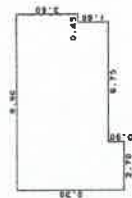
家屋番号 232-189

建築物の所在 堺市美原区 多志井 232番地 189

2



1 階

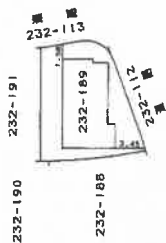


3.60 x 0.45	=	1.6200
3.40 x 6.75	=	23.0250
6.30 x 2.70	=	17.0100
合計		41.6550
床面積		41.66 m ²

2 階



3.40 x 7.20	=	24.4800
4.05 x 2.70	=	10.9350
合計		35.4150
床面積		35.42 m ²



作成者

土地

16年 7月 9日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

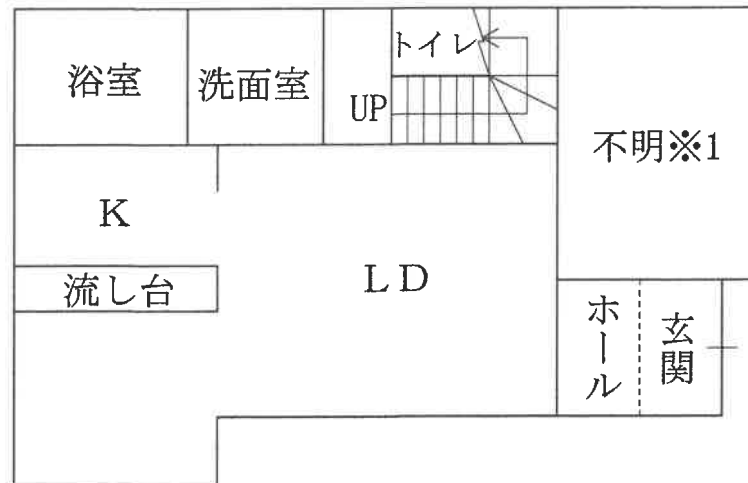
図面番号：40-2

A4判に縮小

間取図（概略）

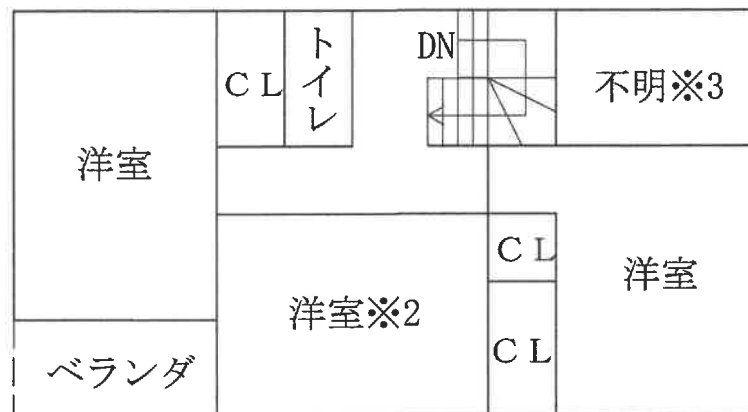
令和7年（ケ）第72号

1 階



※1・・・部屋の種類は不明

2 階



※2・・・天井付近の一部にロフトあり

※3・・・収納部分と推定されるが詳細不明

