

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月16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 8年 2月 4日から 令和 8年 2月12日まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月19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 8年 3月 5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 8年 1月16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 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区阿弥 |
| | 地 番 | 80番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.18平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区阿弥80番地5 |
| | 家屋 番号 | 80番5の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 43.74平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月 7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, 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 | 堺市美原区阿弥 |
| | 地 番 | 80番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.18平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区阿弥80番地5 |
| | 家屋 番号 | 80番5の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 43.74平方メートル |



令和 7年(ケ)第 90号
令和 7年 8月19日受理
令和 年 月 日提出
7.9.30

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 | 堺市美原区阿弥 |
| | 地 番 | 80番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.18平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区阿弥80番地5 |
| | 家屋 番号 | 80番5の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 43.74平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	大阪府堺市美原区阿弥80番地5	
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 種類： 構造： 床面積： ☐ある	
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 年 月 日] ☐平成・☐令和 ☐ 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

(2枚目)

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者の氏
- (2) 郵便受けの表示 なし（表札とほぼ一体）

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。
- (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) 北側及び東側にいずれも幅員 4 m 以上の道路に接している。そ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。また、ほとんどの部屋に雑多な動産類が散乱していた。
- (3) 室内で猫 1 匹を飼育しており、動物臭に加えて生活臭等が混在したような強い臭気を感じられた。
- (4) 洗面や浴室等の水回りのカビ汚れが顕著で広範囲にわたり、天井や壁の至る所にクロスの剥離や引っ掻きキズのような損傷、2 階東側洋室につきドアの損傷や天井を横断する亀裂、同階南側の洋室のクローゼットの扉が一部外れており、かつ、内壁等の汚損が全般に及んでいるなど、経年以上の劣化、損耗状態にあると思われる。
- (5) 2 階廊下の天井に出入口扉を設けた屋根裏収納があるが、その出入口の扉を下ろす道具が見当たらず、また、廊下にも動産類が多々置いてあったため、扉を開くことができず、その位置関係等が確認できなかった。

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
■所有者の妻	1 私は現在目的物件の近所にある親元で暮らしています。所有者は今年初めころから行方が分からなくなっており、目的建物で猫を飼っているの、今は主に所有者の子の一人が目的建物で生活していますが、所有者の車検切れの車が目的土地に置きっぱなしで、室内にも所有者の動産類が多数置いてあります。所有者は目的建物の鍵を所持しており、今も時々目的建物に出入りしているような気がします。 2 目的土地や建物にはまだ私や家族の動産がありますので、これから少しずつ出していきたいと思っていますが、軽自動車を始めとする所有者の動産は勝手に処分できないので、そのままになると思います。 3 流し台の上のレンジフードと天井はめ込み型の浴室乾燥機については、3、4年前に私の名義でローンを組んで取り付けました。今も私が月々5000円ずつ位支払っていますが、まだあと10万円位の債務が残っていると思います。これらの設備にローンの担保が付いているかどうかは分かりません。 4 2階の上の屋根裏収納については、大体4畳半位の広さで、高さは大人が膝立ちするのが精一杯だったと思います。もう随分長いこと開けてないのではっきりしませんが、そのスペースの3分の2位は荷物が置いてあったと思います。 5 2階の北側洋室のクローゼット（CL）については、今は前に物があって確認できませんが、3枚扉の内の真ん中が壊れて開かなかったと思います。

(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

関係人の陳述および立入調査の結果から、目的建物には主に所有者の子が居住しているというものの、その子に独立した占有があるとまでは言い難く、あくまで所有者の家族（占有補助者）として使用しているに過ぎないと言えるから、未だ占有の主体は所有者であり、同人が住居として使用、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 8月25日 11:30－11:50	大阪法務局堺支局	公函等調査
R7年 8月28日 11:00－11:15	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 9月 2日 9:40－10:00	執行官室	所有者の妻から電話を受けて事情聴取
R7年 9月 9日 16:05－16:20	執行官室	所有者の妻に電話して事情聴取
R7年9月18日 11:15－11:50	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者の妻と面談
R7年 9月22日	執行官室	自動車登録事項調査(郵送)
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。

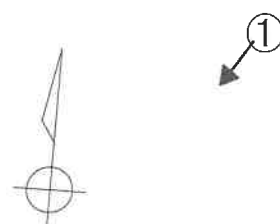
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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）

道 路



目的
土地

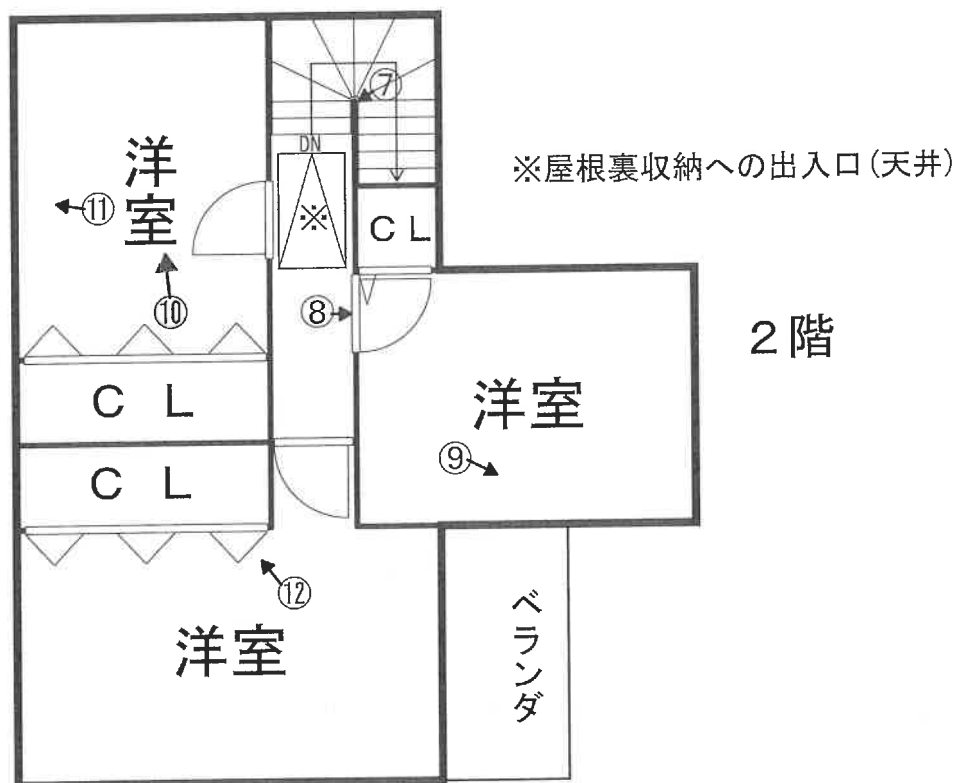
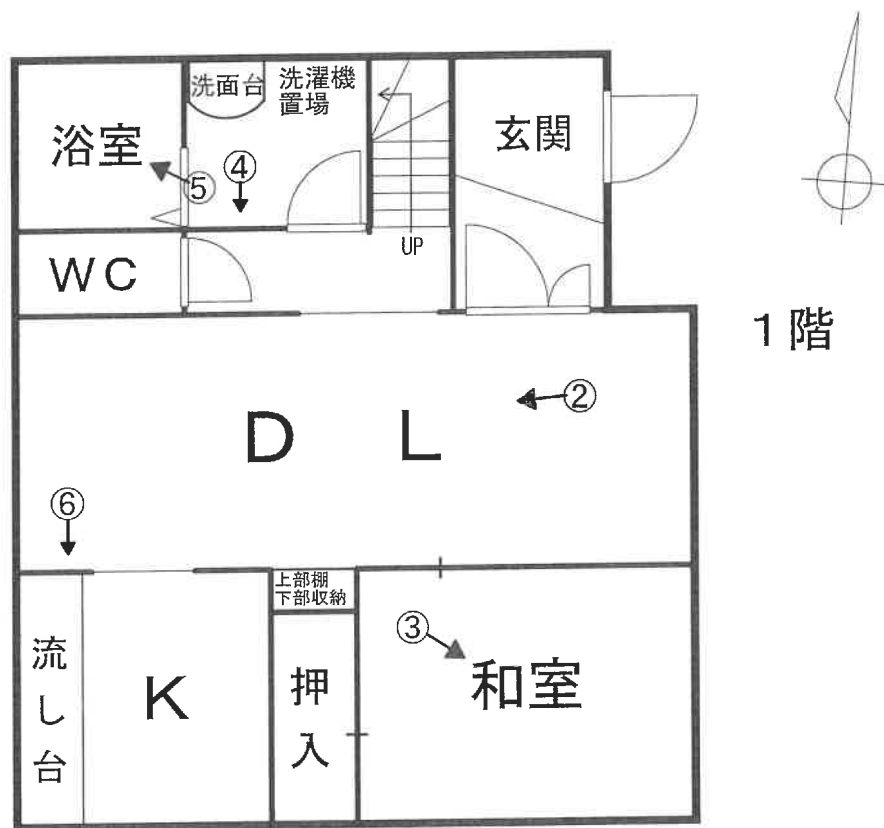
目的
建物

カー
ポート

←○ 写真撮影位置・方向

道
路

間 取 略 図



←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

目的土地



②



③

壁のカビ汚れとクロスの損傷等



④



⑤

壁の落書や汚れ及び損傷



⑥

壁の損傷



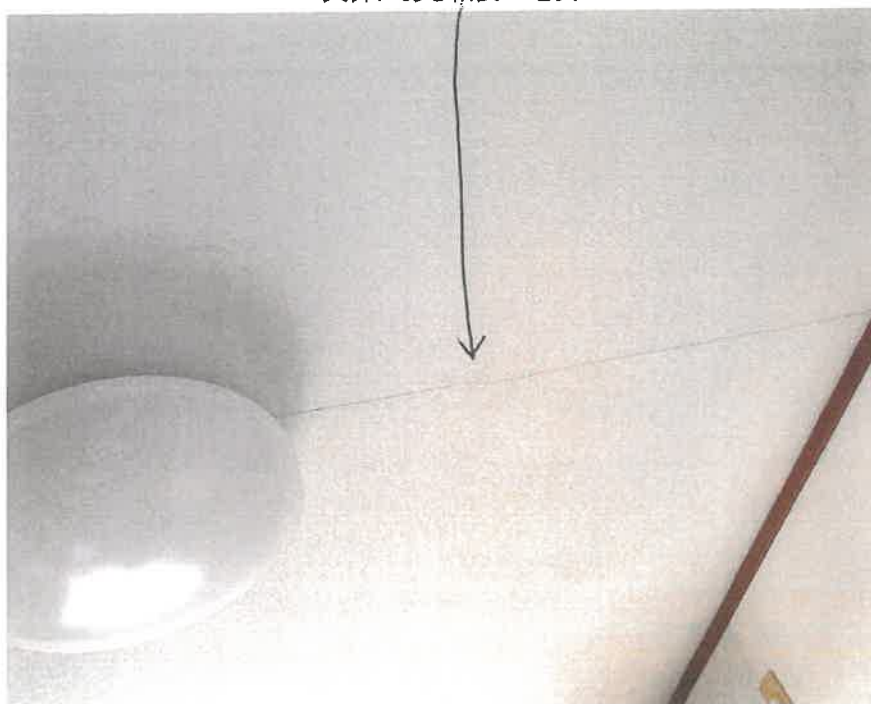
⑦

ドアの損傷



⑧

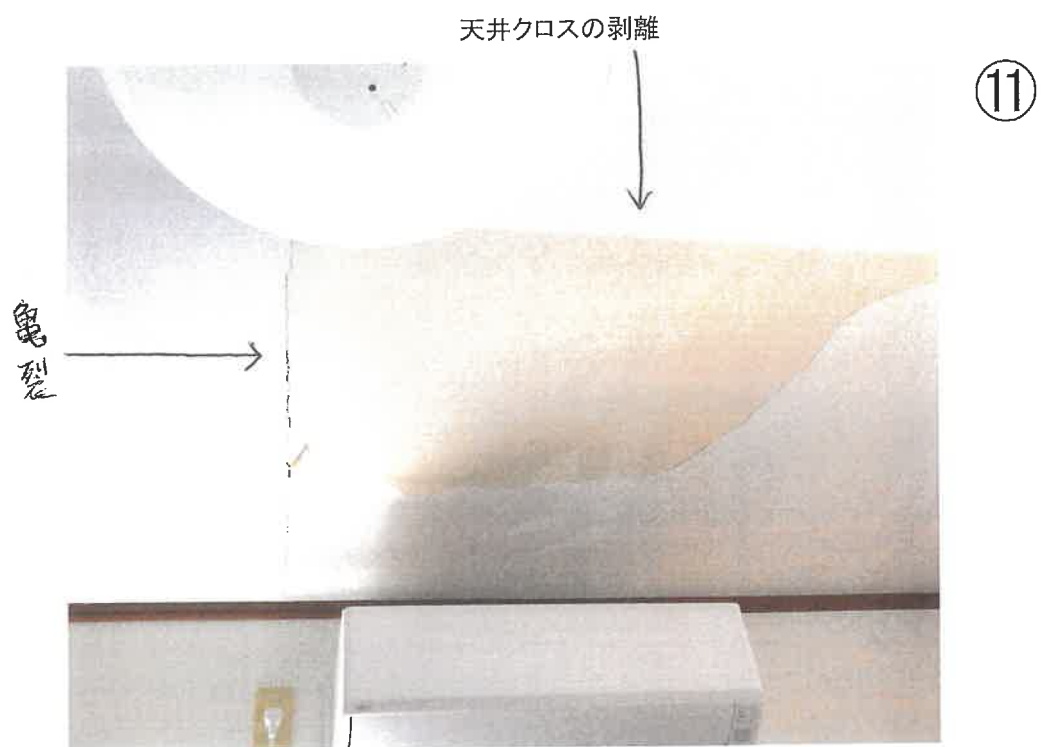
天井にある細長い亀裂



⑨



⑩



令和7年（ケ） 第90号

令和7年9月18日 現地調査

令和7年10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

持 田 泰 輔

第1 評価額

一括価格	
金 6,410,000円	
内訳価格	
物件1	金 2,500,000円
物件2	金 3,910,000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	・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。 ・目的土地にはカーポートが設置されている。		
2	・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 ・目的建物の2階廊下の天井に屋根裏収納への出入口扉があるが、その出入口の扉を下す道具が見当たらず、また、廊下にも動産類が多々置いてあったため、扉を開くことができなかった。		

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 「初芝」 駅 南東方 道路距離 約3,500m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅や店舗併用住宅等が混在する地域	
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	高度地区（第三種）、屋外広告物（第1種許可区域） 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	100.18㎡ （登記面積）
	形状	ほぼ整形
	間口・奥行	間口約7.3m（東側）・奥行約11.0m
	高低差等	概ね平坦地
接面道路の状況	北側	幅員約8.3m府道（建築基準法第42条1項1号）
	東側	幅員約4.7m市道（建築基準法第42条1項1号）
	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
	東側	道路
	西側	小学校通路
	南側	一般住宅
	北側	道路
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、昭和42年・同52年・同63年の住宅地図において、近隣に印刷所や板金工作所等の複数の事業所の所在が確認されたことから、土壌汚染の可能性は否定できない。なお、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	・目的土地にはカーポートが設置されている。	

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（登記記載） 平成14年1月30日新築 経過年数 約24年 経済的残存耐用年数 約6年	
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス、板
	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	浴室暖房乾燥機
床面積（現況）	延 99.63㎡ 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	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	ほとんどの部屋に雑多な動産類が散乱していた。 室内で猫1匹を飼育しており、動物臭に加えて生活臭等が混在したような強い臭気が感じられた。 洗面や浴室等の水回りのカビ汚れが顕著で広範囲にわたり、天井や壁の至る所にクロスの剥離や引っ掻きキズのような損傷、2階東側洋室につきドアの損傷や天井を横断する亀裂、同階南側の洋室のクローゼットの扉が一部外れており、かつ、内壁等の汚損が全般に及んでいる。 以上の状況から、経年以上の劣化、損耗状態にあると思われる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	

特 記 事 項	・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。 ・平成23年12月1日より準防火地域に指定されているため、目的建物は既存不適格建築物である可能性を有する。 ・目的建物の2階廊下の天井に屋根裏収納への出入口扉があるが、「第3 特記事項」に記載の通り、扉を開くことができなかったため、屋根裏収納の位置や範囲等の正確な状況については不明である。 ・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	88,900	1.05	100.18	0.85	7,949,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 堺美原-4

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 88,000\text{円/㎡} & \times 101.0/100 & \times 100/102 & \times 100/98 & \div 88,900\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
1.02 方位	1.00	1.00	1.00	1.02

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.00	1.01	0.97	1.00	0.98

最寄駅距離

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.05	1.00	1.00	1.00	1.05

接面・方位：角地1.03、方位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、-15%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	99.63	0.14	2,232,000

ウ 現価率

経過年数 約24年

経済的残存耐用年数 約6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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 6\text{年} / (\text{経過年数} 24\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 6\text{年}) \} \times (1 - 0.4) \div 0.14$$

※ 観察減価は目的建物の現状（適切な維持管理がなされておらず、建物内は強い臭気を感じられること、水回りのカビ汚れが顕著で広範囲にわたっていること、天井や壁の至る所にクロスの剥離や損傷が認められ、内壁等の汚損が全般に及んでいる等、経年以上の劣化、損耗が認められる状況）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	7,949,000	0.50	法定地上権	3,975,000

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	7,949,000	－ 3,975,000		0.90	0.70		2,500,000
2	2,232,000	＋ 3,975,000	1.00	0.90	0.70	0	3,910,000
一括価格 (合計)							6,410,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

①土壌汚染の可能性が否定できないこと、②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0.90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 堺美原-4

所 在 : 堺市美原区北余部660番9外
価 格 : 88,000円/㎡
位 置 : 南海高野線 「初芝」駅 東方 約3,000m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 135㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 東 8.0m 市道
用途指定等 : 第二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住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 5,502,486円
物件2 : 2,708,517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 間取図 (概略)

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区阿弥 |
| | 地 番 | 80番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.18平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区阿弥80番地5 |
| | 家屋 番号 | 80番5の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 43.74平方メートル |



【位置図】



1 80-1
D 80-13 2 80-23
道



(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	堺市美原区阿弥				地 番	80番5			
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。
(大阪法務局堺支局管轄)

令和7年6月26日
大阪法務局

地図整理番号：M47099 登記官
(1/1)



A4 判に縮小

【地積測量図(写)】

登記年月日：平成11年10月14日

213205 1/2 地積測量図

前 805 後・新 80-5, 80-29~80-36

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。
(大阪法務局指定記録係)
令和7年6月26日 大阪法務局

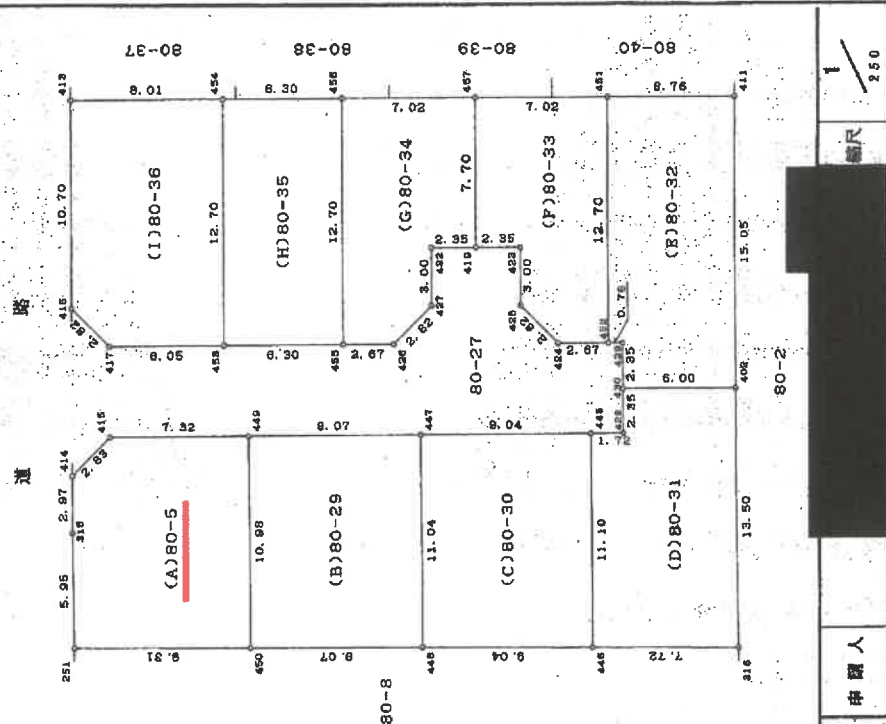
A4 判に縮小

座標求積表

地番 (A)80-5				
N	O	面積	X	Y
449	(点)	71.559	12.527	983.857405
415	(点)	77.337	6.132	453.872244
414	(点)	77.691	-1.464	-104.247048
315	(点)	75.873	-5.496	-378.443568
251	(点)	72.195	-11.063	-709.945899
450	(点)	64.810	-0.636	-44.420784
倍面積			200.372350	
面積			100.1861750	
面積			100.18	
面積			30.306	

地番 (B)80-29				
N	O	面積	X	Y
447	(点)	64.386	13.848	1172.887320
449	(点)	71.559	0.414	32.505210
450	(点)	64.810	-13.946	-974.184112
448	(点)	57.611	-0.414	-31.204008
倍面積			200.004410	
面積			100.0022050	
面積			100.00	
面積			30.251	

地番 (C)80-30				
N	O	面積	X	Y
445	(点)	57.257	89.648	1251.458160
447	(点)	64.386	0.354	28.787880
448	(点)	57.611	-13.960	-1052.183120
446	(点)	50.436	-0.354	-28.632228
倍面積			200.400672	
面積			100.2003360	
面積			100.20	
面積			30.311	



作製者

平成 11年10月 6日

申請人

縮尺

これは図面に記号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6月26日 大阪法務局

令和7年6月26日 大阪法務局

登記官

地圖整理番号: W47100 (2/2)

區
量
測
積
地

213206

80-5
80-2

卷一

土地の所在

蘇州內郭東門外

市美區

表 1 求積區

地帶 (G) 80-34			$\bar{X}$	$\bar{Y}$	$\bar{X}_{i+1} - \bar{X}_i - 1$	$\bar{Y}_i (\bar{X}_{i+1} - \bar{X}_i - 1)$	$\bar{X}_{i+1}^2 - \bar{X}_i^2$
437	($\bar{X}_{i+1}$)	72.733	99.660	93.578	2.980	150.957103	269.504640
456	($\bar{X}_i$)	79.274	95.347	83.578	1.769	155.4785915	275.47
455	($\bar{X}_{i+1}$)	70.468	85.319	81.548	3.771	151.913474	261.91
428	($\bar{X}_i$)	68.360	83.960	79.191	4.769	134.020698	214.7690
427	($\bar{X}_{i+1}$)	68.010	82.765	78.993	3.772	148.3	214.7690
427	($\bar{X}_i$)	68.853	82.134	78.993	3.772	148.3	214.7690
418	($\bar{X}_{i+1}$)	67.939	83.578	83.578	0.000	0.000	0.000

地 區 (H) 80-35	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_{n-1} - Y_n$	$(X_{n-1} - X_n)^2$
N	453 (km)	75.440	81.450	-12.777	-1040.686560
O	455 (km)	70.468	95.319	2.834	241.784048
N	455 (km)	78.274	95.317	12.777	1218.248618
O	458 (km)	78.274	91.478	-2.834	-259.248652
N	454 (km)	83.245			160.107363
					80.0536815
					80.05
					24.216
					24.216

地 帶 (1)80-36		X	Y	$X_{k+1} - X_k$	$Y_{k+1} - Y_k$	$(X_{k+1} - X_k)^2$
N	O	416 (100%)	83,016	-9,385	-730,513240	
	1	413 (100%)	80,214	-7,576	-588,913784	
	2	453 (100%)	75,440	3,031	246,974950	
	3	454 (100%)	83,245	14,129	1292,492662	
	4	413 (100%)	82,500	-0,229	-19,921324	
			倍面積		200,120264	
			面積		100,0601320	
			面積		100,06	
			面積		30,268	

地番 (D) 80-31	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$(X_{n+1} - X_n)^2$
31E0000000	44.3009	85.587	3.169	185.638208	
402 (空)	52.605	96.245	13.300	1254.078360	
430 (空)	57.339	92.850	3.291	304.141960	
428 (空)	55.898	90.705	-0.092	-7.437810	
445 (空)	57.257	89.948	-5.405	-489.487180	
446 (空)	50.438	60.982	-12.948	-1047.260136	
背面覆		100.180407		200.180407	
面覆		100.0802035		100.0802035	
地番		100.08		100.08	
		30.274		30.274	

地 址	(E)80-32	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	Y_n	$(X_{n+1}-X_n)$
N	411(東區)	61.853	108.128	14.587	1577.263156	
O	451(東區)	67.192	103.973	-2.487	-286.501391	
N	452(東區)	59.386	93.945	-8.408	-789.883505	
O	429(東區)	58.783	84.415	-1.93	-287.9505	
N	429(東區)	57.338	82.550	-6.178	-193.287580	
O	402(東區)	52.505	95.245	4.514	434.449330	
N	402(東區)		面覆樓		200.124865	
O			面覆樓		100.0624925	
N			面覆樓		100.06	$\frac{1}{100}$
O			面覆樓		30.269	$\frac{1}{30}$

地帯(P)80-33						
N	O	地帯	X	Y	$\bar{X}_n - \bar{X}_{n-1}$	$\bar{Y}_n (\bar{X}_n - \bar{X}_{n-1})$
457	(a)	72.733	98.680	0.807	80.425620	
458	(a)	97.999	83.578	-6.599	-616.085442	
419	(a)	86.144	95.021	3.698	-351.367858	
423	(a)	64.301	92.053	-4.849	-430.743797	
425	(a)	64.301	92.053	-4.849	-430.743797	
424	(a)	81.496	92.305	-4.015	-453.669245	
431	(a)	59.388	93.945	5.697	535.204665	
452	(a)	87.192	103.873	13.347	1367.727831	
451	(a)		格面		150.971774	
			面積		75.4859870	
			海域		75.48	
			海域		75.48	

作者

可通四十

平成 11 年 10 月 6 日作成

申請人

2

A4 判に縮小

【建物図面・各階平面図(写)】

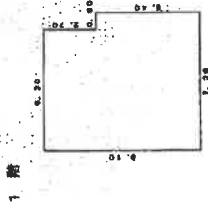
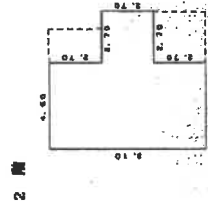
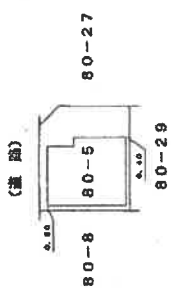
登記年月日：平成14年10月15日

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。
(大阪法務局第五庁舎)
令和7年6月28日 大阪法務局

A4判に縮小

登記官

地図管理番号：M47101

平成14年10月15日登記 5422393 建物図面 各階平面図		家屋番号 80番5.0.2		建物の所在 南河内郡美原町阿弥80番地5 堺市美原区																					
1階  <table border="1"> <tr><td colspan="2">求積表</td></tr> <tr><td>6.30 × 8.10 =</td><td>51.0300</td></tr> <tr><td>0.30 × 8.10 =</td><td>2.4300</td></tr> <tr><td>合計</td><td>53.4600</td></tr> <tr><td>床面積</td><td>53.46㎡</td></tr> </table>		求積表		6.30 × 8.10 =	51.0300	0.30 × 8.10 =	2.4300	合計	53.4600	床面積	53.46㎡	2階  <table border="1"> <tr><td colspan="2">求積表</td></tr> <tr><td>4.50 × 8.10 =</td><td>36.4500</td></tr> <tr><td>0.30 × 8.10 =</td><td>2.4300</td></tr> <tr><td>合計</td><td>38.8800</td></tr> <tr><td>床面積</td><td>38.88㎡</td></tr> </table>		求積表		4.50 × 8.10 =	36.4500	0.30 × 8.10 =	2.4300	合計	38.8800	床面積	38.88㎡	(遺留) 	
求積表																									
6.30 × 8.10 =	51.0300																								
0.30 × 8.10 =	2.4300																								
合計	53.4600																								
床面積	53.46㎡																								
求積表																									
4.50 × 8.10 =	36.4500																								
0.30 × 8.10 =	2.4300																								
合計	38.8800																								
床面積	38.88㎡																								
作製者 		縮尺 1/250		申請人 																					
		縮尺 1/500																							

間取図（概略）
令和7年（ケ）第90号

1階



2階

