

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 6 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 8 年 2 月 25 日から 令和 8 年 3 月 5 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 12 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 26 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 2 月 6 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	15, 870, 000 12, 696, 000	一括	3, 174, 000	138, 108	33, 091
1	2, 990, 000				
2	12, 880, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市中区東山 |
| | 地 番 | 3 2 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 7 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市中区東山 3 2 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 3 2 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 4 1 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月15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】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 | 堺市中区東山 |
| | 地 番 | 3 2 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 7. 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市中区東山 3 2 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 3 2 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5. 4 1 平方メートル
2 階 5 9. 6 2 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 97号
令和 7年 9月30日受理
令和 年 月 日提出
7.11.-7

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 堺市中区東山
 地 番 3 2 2 番 5
 地 目 宅地
 地 積 1 1 7 . 7 8 平方メートル

- 2 所 在 堺市中区東山 3 2 2 番地 5
 家屋 番号 3 2 2 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 6 5 . 4 1 平方メートル
 2 階 5 9 . 6 2 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府堺市中区東山322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 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■A	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(所有者及びA(占有者)の妻)の陳述／■提示文書(所有者及びAの回答書等)の要旨		
占有権原	■賃借権 ☐ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期	令和 3年 6月 1日	
最初の契約日	令和 3年 6月 1日	
契約等期間	令和 3年 6月 1日から ■令和 5年 5月31日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別	☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等期間	令和 7年 6月 1日から ■令和 9年 5月31日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎月 金 15万円 (毎月28日限り 翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ■ある (■敷金15万円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転賃を認める ☐	
その他	明渡時敷金全額返還 契約時礼金30万円支払済	
執行官の意見	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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 占有者A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（概略）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、その西側において幅員4mを超える道路に接している。その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、テレビ、冷蔵庫、洗濯機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。
- (3) 特に目立った損傷等は見当たらず、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

特になし

以 上

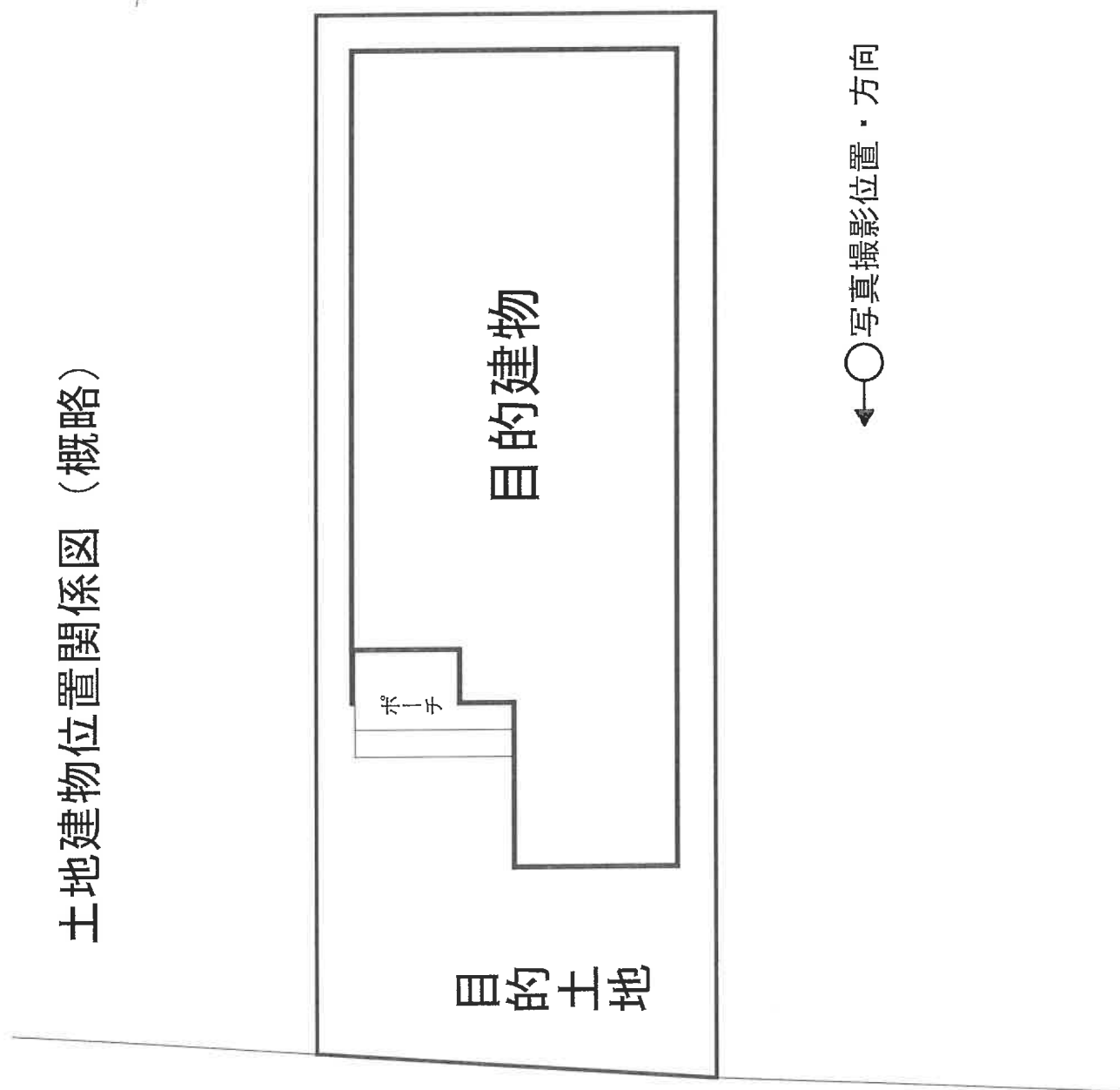
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■占有者Aの妻	1 目的建物はAが賃借して私たち家族と一緒に住んでいます。 2 賃料は毎月初めころ、早めに翌月分を支払っています。 3 LDの壁に数字等を埋め込んだ時計は、私たちが設置したもので、退去時には原状回復しなければならないと思っています。 4 目的物件につき競売手続が始まったことが分かりましたので、できればもう転居したいと考えています。
■所有者	目的建物はAに賃貸しています。回答書等を送ります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年10月 1日 10:20-10:35	大阪法務局堺支局 執行官室	公函等調査 所有者に照会書等送付(回答あり)
R7年10月 2日 13:35-13:50 16:20-16:35	物件所在地 執行官室	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答あり) 占有者Aの妻から電話を受けて事情聴取 占有関係資料調査(郵送)
R7年10月 9日 10:05-10:15	執行官室	着信があったので所有者に電話して事情聴取
R7年10月20日	執行官室	占有者Aに在宅要請書送付
R7年10月24日 15:55-16:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 占有者Aの妻と面談
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）



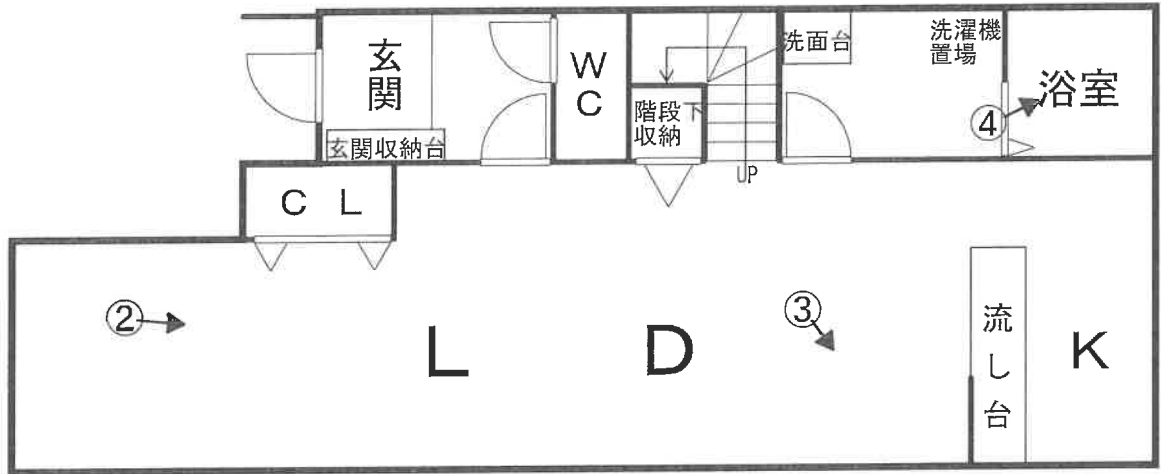
道 路



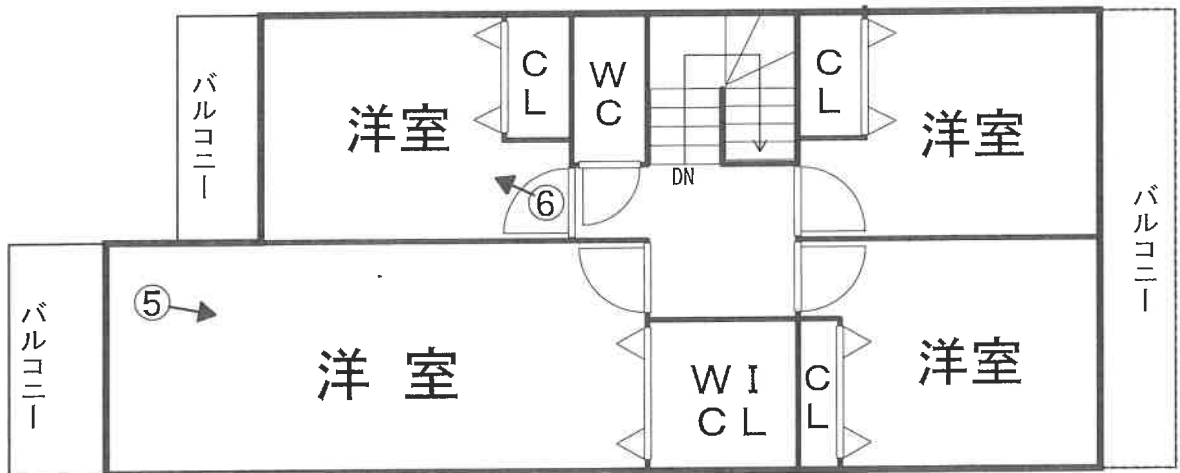
間 取 略 図



1 階



2 階



←○写真撮影位置・方向



壁に埋め込んで設置してある時計



③



④



⑤



⑥

令和7年（ケ）第97号
令和7年10月24日 現地調査
令和7年11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

前田 陽子

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,870,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 2,990,000 円
物件 2	金 12,880,000 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	物件目録及び地積測量図と現地概測数量は概ね一致した。
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		
2	・目的建物は賃貸に供されている。賃貸借契約の概要は現況調査報告書を参照されたい。		

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	南海泉北線「深井」駅 南東方 道路距離 約1800m 最寄バス停「高山」停留所 北西方 道路距離 約130m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域。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(二)
画地条件	規 模	117.78㎡
	形 状	略長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口約6.7m(西側)・奥行最長約17.8m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	西 側	幅員約6.5m舗装市道(法42-1-1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
	西 側	道路
	東 側	住宅
	北 側	住宅
	南 側	住宅
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	あり(処理区域内)
	(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。なお土壌汚染の有無、内容についての詳細は専門家による土壌調査を要する。	
特 記 事 項	・法務局に備え付けられた地積測量図をもとに現地にて目的土地を確認の結果、地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図の通りと認められる。 ・目的土地の西側は駐車スペースである。	

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）平成30年10月1日 新築 経過年数 約7 年 経済的残存耐用年数 約23 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート葺 外 壁 サイディングほか 内 壁 クロス貼ほか 天 井 クロス貼ほか 床 フローリングほか 設 備 電気, 給排水設備等 そ の 他 食洗機, 浴室乾燥機	
床面積（現況）	延 125.03㎡ 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	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者以外の者が賃借権に基づき占有している。	
特 記 事 項	・目的建物は築後約7年経過している。内壁クロスに若干の汚れがみられる程度で、維持管理の状態は良好であり、概ね経年相応の減価と考えられる。 ・目的建物は賃貸に供されている。賃貸借契約の状況については現況調査報告書を参照されたい。賃貸借開始時期は最先の抵当権設定時期に劣後している。 ・目的建物について、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低いと考えられる。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。 ・目的建物は完了検査を受けている。	

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	88,800	1.01	117.78	0.90	9,507,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺中-9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $95,000 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/107 \div 88,800 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.00	1.04	1.03	1.00	1.07
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	1.00	1.01

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 土地と建物の適応状況からみて-10%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	170,000	125.03	0.62	13,178,000

ウ 現価率

経過年数 約7年

経済的残存耐用年数 約23年

観察減価 20%

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23年 / (経過年数7年 + 経済的残存耐用年数23年)}
 $\times (1-0.2) \div 0.62$

※観察減価は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	9,507,000	0.55	法定地上権	5,229,000

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	9,507,000	-5,229,000		1.00	0.70	0.00	2,990,000
2	13,178,000	+5,229,000	1.00	1.00	0.70	0.00	12,880,000
一括価格 (合計)							15,870,000

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【堺中－9】

所 在 : 堺市中区東山833番3外
価 格 : 95,000円／㎡
位 置 : 南海泉北線「深井」駅 南東方 約1,400m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 400㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 東6m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 : 一般住宅の中に共同住宅等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	6,993,187 円
物件2	8,699,405 円

第7 附属資料の表示

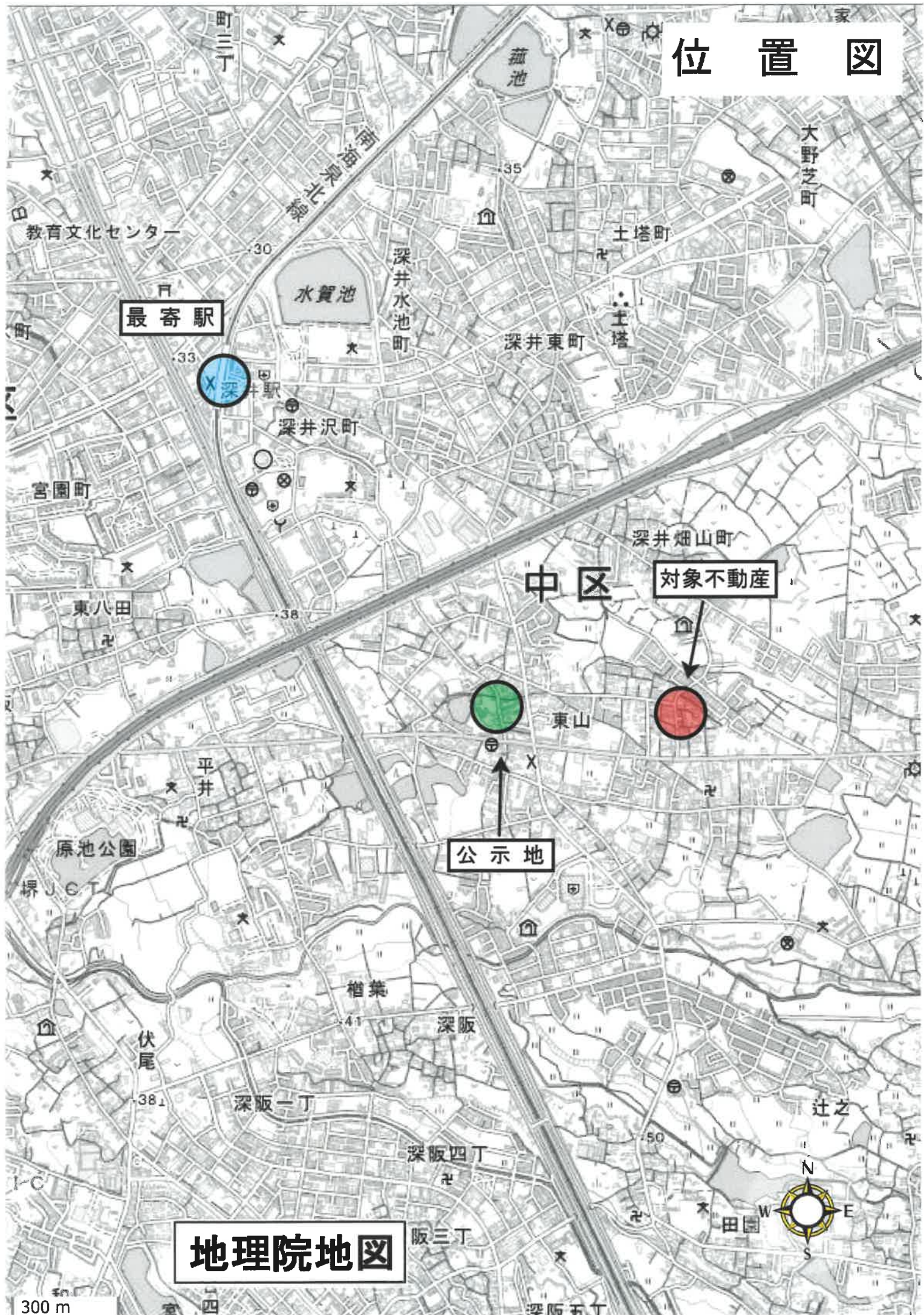
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物図面・各階平面図(写)
- 5 土地建物位置関係図(概略)
- 6 間取図(概略)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市中区東山 |
| | 地 番 | 3 2 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 7. 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市中区東山 3 2 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 3 2 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5. 4 1 平方メートル
2 階 5 9. 6 2 平方メートル |

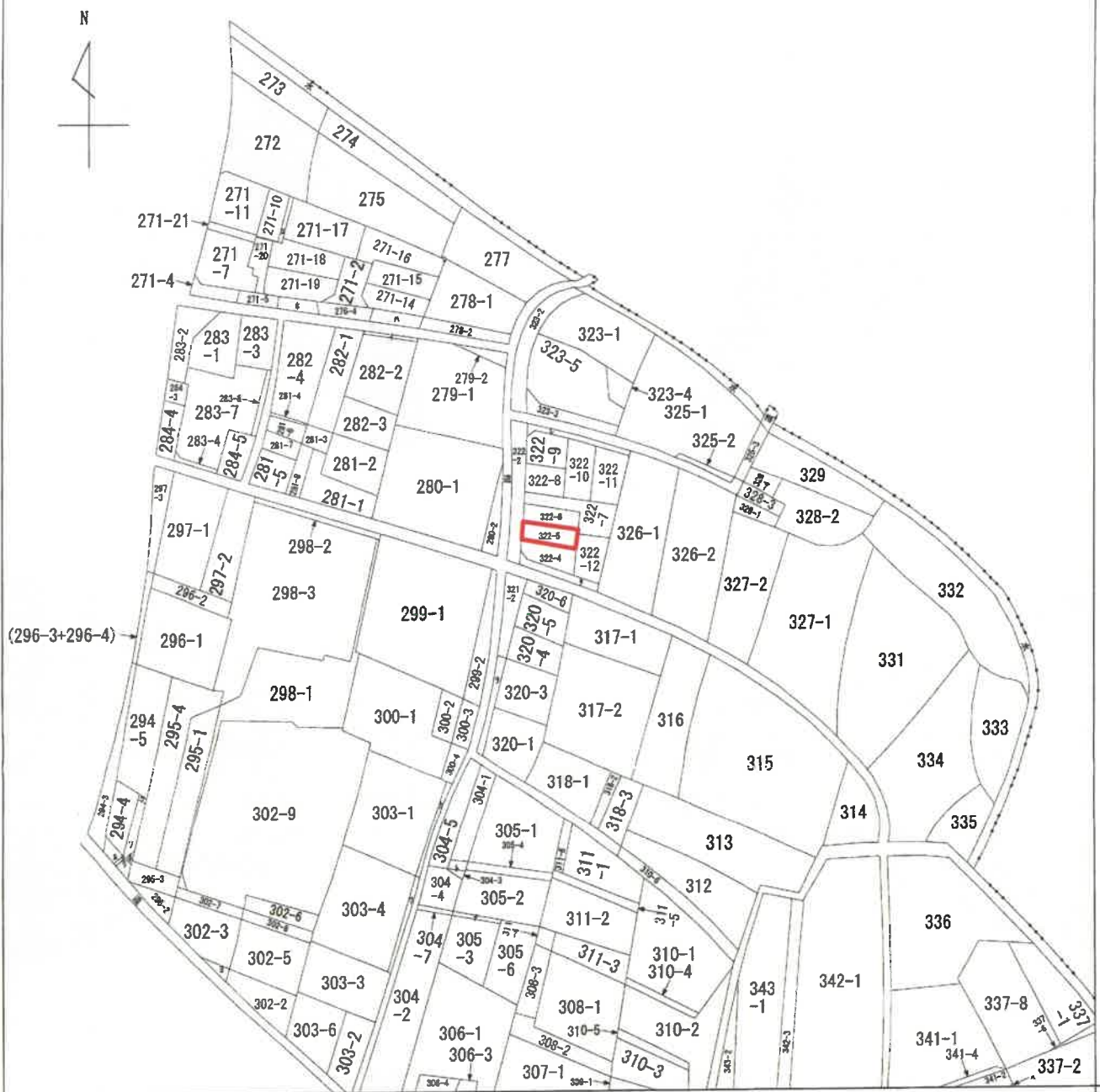


位置図



公図写

1 282-5 2 276-3 3 271-6 4 304-6 5 294-6 6 294-2
7 271-12 8 271-13 9 341-3 10 305-5 11 294-9 12 つづく



(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	堺市中区東山				地番	322番5			
出力縮	力尺不明	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24日

東京法務局立川出張所

登記官

地図整理番号：M58517

(1/2)

A 4 判に縮小

登記年月日：平成29年10月10日

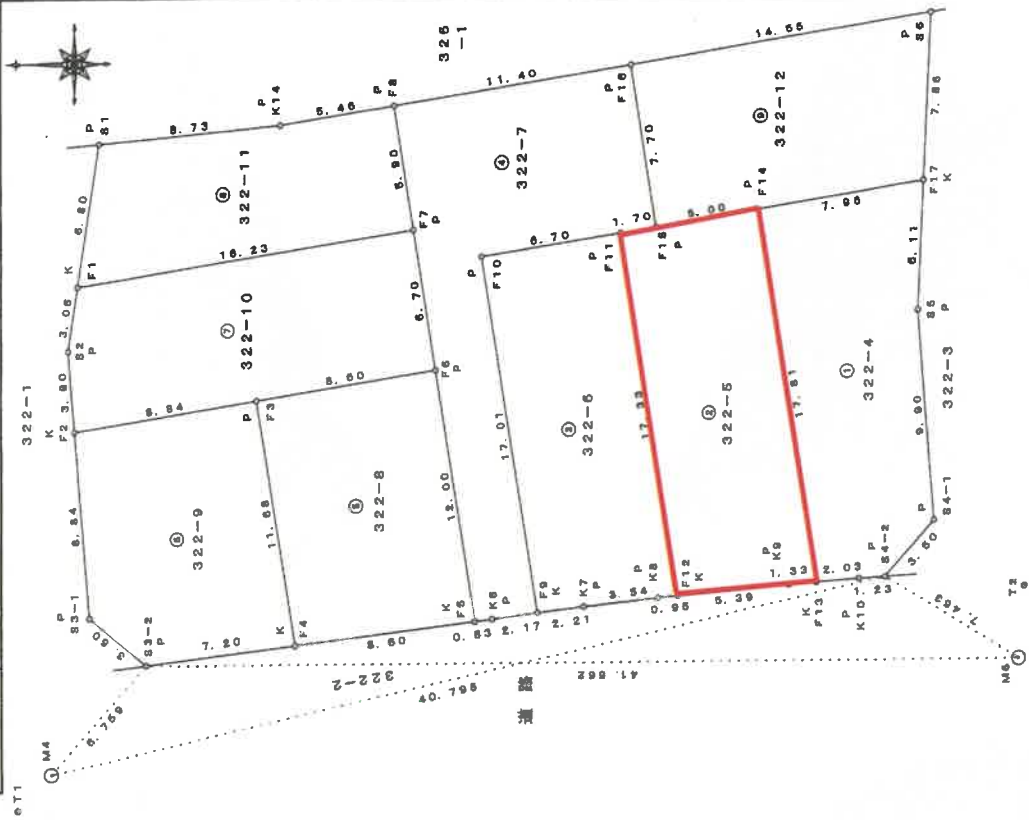
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局支局管轄)
令和7年6月24日 東京法務局立川出張所

登記官

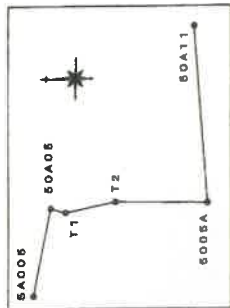
地積測量図

地番 322-4、-5ないし-12

土地の所在 堺市中区東山 1/3



街区基準点網図 S=1:5000



座標一覧 (世界測地系第VI系)

点名	X座標	Y座標	備考
5005A	-163254.156	-44375.189	御成二角点 (金網点)
50A11	-163941.783	-44709.773	御成二角点 (金網点)
5A005	-163787.322	-44981.957	御成二角点 (金網点)
50A05	-163503.673	-44878.919	御成二角点 (金網点)
T1	-163818.216	-44853.849	トラバース点 (金網点)
T2	-163866.280	-44873.924	トラバース点 (金網点)
M4	-163819.813	-44882.182	引張点 (ワンホールド中心)
M6	-163856.013	-44877.308	引張点 (ワンホールド中心)

縮尺係数：0.999925

凡例

P	金属標
K	刻印

作成者

土地家屋調査士

申請人

平成29年9月15日測量
(平成29年10月7日作成)

縮尺

1/250

A4判に縮小

登記年月日：平成29年10月10日

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6月24日

東京法務局立川出署所

登記官

A4判に縮小

地積測量図

地番 322-4、-5ないし-12

土地の所在 堺市中区東山 2/3

求積表

地番	① 322-4	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1}$	$\bar{X}_n \cdot (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1})$
NO					
S4-1		-163861.960	-44870.770	-12.506	2049237.671760
S4-2		-163869.653	-44873.403	-2.703	449312.640069
R10		-163858.417	-44873.473	-0.224	36704.285408
R10		-163864.384	-44873.627	17.444	-2863310.762496
P14		-163853.811	-44858.029	18.338	-3086674.324018
P17		-163861.483	-44854.789	-4.868	797677.699244
S5		-163861.208	-44860.897	-16.981	2018666.966048
			合計		233.177005
			面積		116.585026
			合計面積		116.58 m ²

地番	② 322-5	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1}$	$\bar{X}_n \cdot (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1})$
NO					
P13		-163854.384	-44873.627	17.698	-2899930.284032
P14		-163853.611	-44856.029	16.819	-2758583.863469
P15		-163848.671	-44856.898	-1.943	170894.163853
P11		-163846.991	-44857.072	-17.386	2848043.785526
P12		-163849.083	-44874.194	-16.655	2728916.470365
R9		-163855.067	-44873.727	0.567	-92965.817319
			合計		-235.565016
			面積		117.762060
			合計面積		117.76 m ²

地番	③ 322-6	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1}$	$\bar{X}_n \cdot (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1})$
NO					
P12		-163848.683	-44874.194	17.204	-2818666.946332
P11		-163846.991	-44857.072	16.079	-2634956.768280
P10		-163840.371	-44858.115	-17.847	2894056.101237
P9		-163843.019	-44874.919	-16.535	2709144.319165
X7		-163845.213	-44874.650	0.643	-105352.471959
R8		-163848.736	-44874.276	0.466	-74715.023616
			合計		-228.789794
			面積		114.894870
			合計面積		114.89 m ²

地番	④ 322-7	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1}$	$\bar{X}_n \cdot (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1})$
NO					
P9		-163843.019	-44874.919	17.088	-2786472.648292
P10		-163840.371	-44858.115	17.847	-2924056.101237
P11		-163846.991	-44857.072	1.307	-214148.017237
P15		-163848.671	-44856.898	2.876	-1290472.132796
P16		-163847.472	-44843.166	5.834	-955886.151648
P8		-163836.208	-44850.974	-7.012	1247121.222906
P7		-163837.129	-44856.908	-12.464	2040427.604666
P6		-163838.171	-44863.428	-18.474	3028746.371064
P5		-163840.039	-44875.282	-11.765	1926539.658446
R5		-163840.864	-44876.183	0.883	-58474.233632
			合計		-277.427869
			面積		138.7139346
			合計面積		138.71 m ²

地番	⑤ 322-8	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1}$	$\bar{X}_n \cdot (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1})$
NO					
P5		-163840.039	-44876.282	12.883	-2110761.222437
P6		-163838.171	-44863.428	10.516	-1729322.206236
P3		-163829.675	-44864.766	-12.883	2110617.703925
P4		-163831.000	-44876.311	-10.516	1728832.054000
			合計		-263.671048
			面積		101.8358240
			合計面積		101.83 m ²

地番	⑥ 322-9	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1}$	$\bar{X}_n \cdot (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_{n-1})$
NO					
P4		-163831.000	-44876.311	12.406	-2032493.689000
P3		-163829.675	-44864.766	10.163	-1665820.135400
P2		-163830.838	-44866.143	-10.190	1689335.358220
S3-1		-163821.041	-44874.956	-11.029	1806788.878609
S3-2		-163824.351	-44877.172	-1.355	221981.965605
			合計		-207.491886
			面積		103.7459930
			合計面積		103.7459930
			合計面積		103.74 m ²

作成者

土地家屋調査士

申請人

平成29年9月15日測量
(平成29年10月7日作成)

縮尺 1/

登記年月日：平成30年10月5日

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6月24日 東京法務局立川出張所 登記官

各階平面図 建物図面図 各階平面図

家屋番号 322番5

建物の所在 堺市中区東山322番地5

水測表

2.73	×	2.73	=	7.4829
0.91	×	3.64	=	3.3124
10.01	×	5.46	=	54.5546
計				85.4199

床面積 85.41 m²

1階

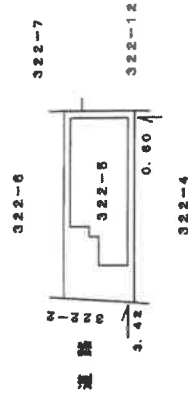


水測表

1.83	×	2.73	=	4.9869
10.01	×	5.46	=	54.5546
計				59.5415

床面積 59.54 m²

2階



作成者

土地家屋調査士

縮尺

1/250

申請人

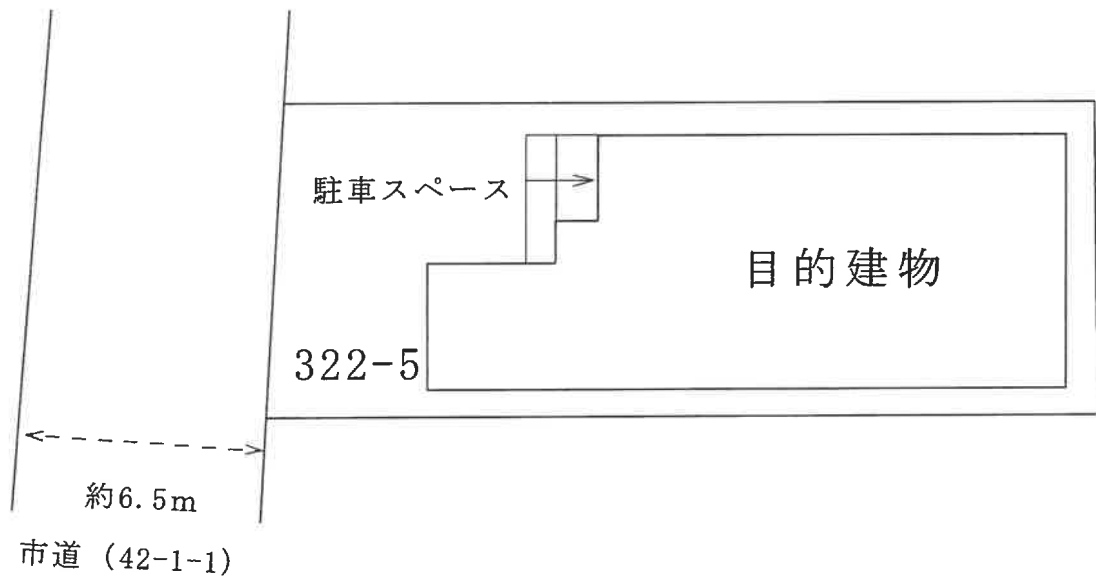
縮尺

1/500

A4判に縮小

土地建物位置関係図（概略）

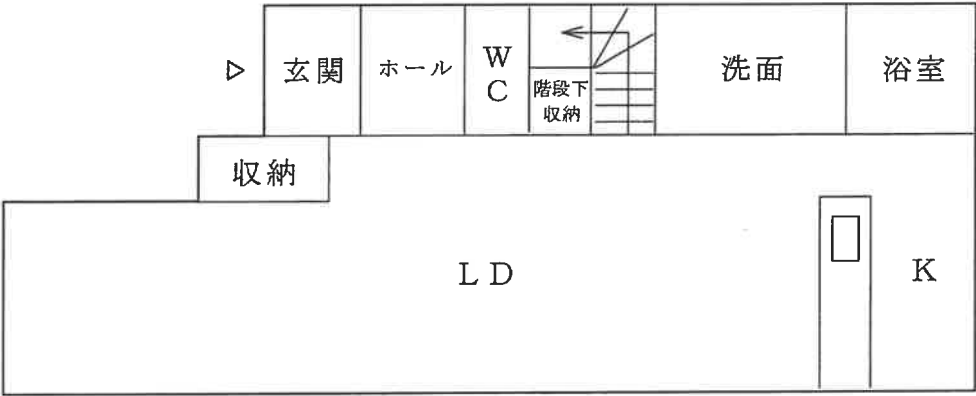
◀ — — ▶ 現地概測数量



令和7年（ケ）第97号事件

間取図（概略）

（ 1 階）



（ 2 階）

