

期間入札の公告

令和 8年 3月13日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 木下 竜 哉

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 4月 1日から 令和 8年 4月 9日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月16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 4月30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 8年 3月13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 | 羽曳野市大黒 |
| | 地 番 | 250番33 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽曳野市大黒250番地33 |
| | 家屋 番号 | 250番33 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.89平方メートル
2階 43.85平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 1月19日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 木 下 竜 哉

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。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 羽曳野市大黒 |
| | 地 番 | 250番33 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽曳野市大黒250番地33 |
| | 家屋 番号 | 250番33 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.89平方メートル
2階 43.85平方メートル |



令和 7年(ケ)第 123号
令和 7年11月13日受理
令和 年 月 日提出
7.12.11

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 羽曳野市大黒
地 番 250番33
地 目 宅地
地 積 100.01平方メートル

- 2 所 在 羽曳野市大黒250番地33
家屋 番号 250番33
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 49.89平方メートル
2階 43.85平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	大阪府羽曳野市大黒250番地の33													
土地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図(概略)のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

占有者及び占有権原 (物件2関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■所有者)の陳述/■提示文書(所有者の回答書)の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 不明
占有開始時期	令和 7年 3月10日 (ライフライン調査の結果による)
最初の契約日	令和 7年 3月ころ
契約等期間	令和 7年 3月10日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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 所有者の氏及び「TOTAL INTERIOR good」
- (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、概ね公簿面積と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) 南東側にて幅員4m以上の建築基準法上の道路に接している。

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) 2階南東側の洋室の天井や壁のクロス在所々に細い亀裂があるほか、概ね経年相当の劣化・損耗が認められる。
- (4) 1階の洗濯機置場の横に洗面台の設置場所があるが、洗面台は取り付けられていない。
- (5) 別紙間取略図のとおり、2階廊下の天井に収納式梯子付きの出入口を設けたロフト（屋根裏収納）が存在するが、高さ約1.3m位であるため床面積には算入しない。

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	<p>1 目的建物には私の友人のAが住んでいます。Aが経済的にもあまり余裕がないというので、ちょうど目的建物は空き家でしたし、困った時はお互い様という感じで、Aから家賃などは受け取らずに無償で入居してもらっています。</p> <p>2 「TOTAL INTERIOR good」というのは私が個人営業している屋号です。</p> <p>3 私は内装業を営んでいるので、目的建物についても特に1階部分は私が手を加えています。洗面台は結局設置しないままになっています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

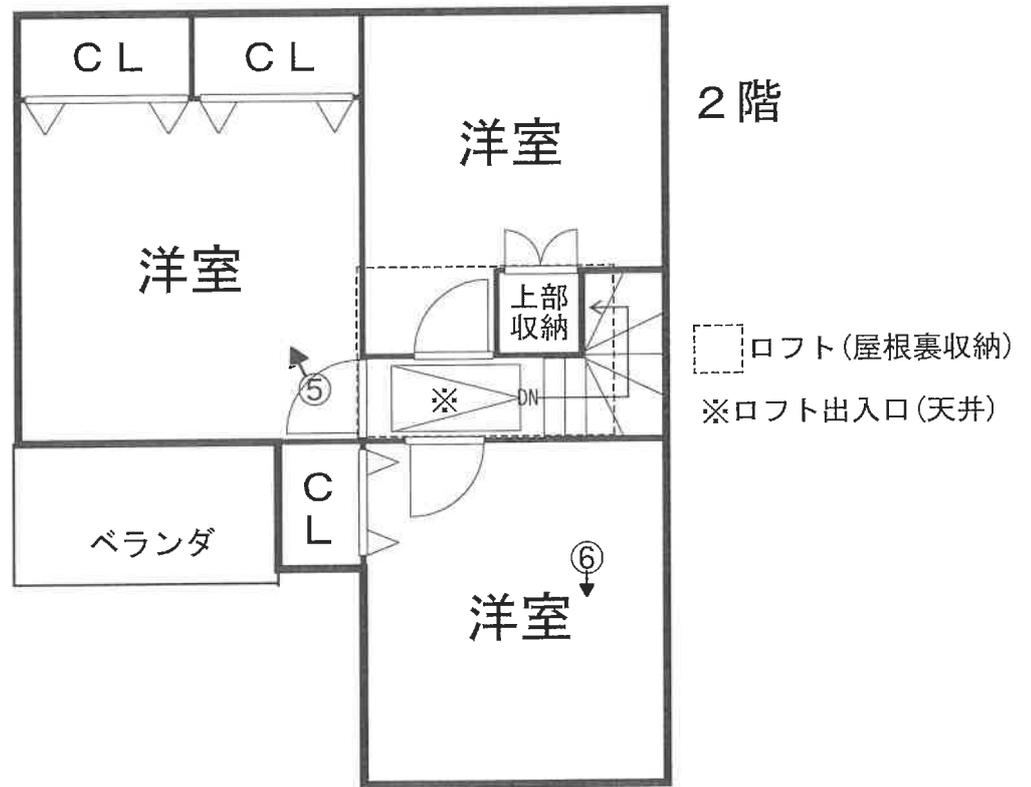
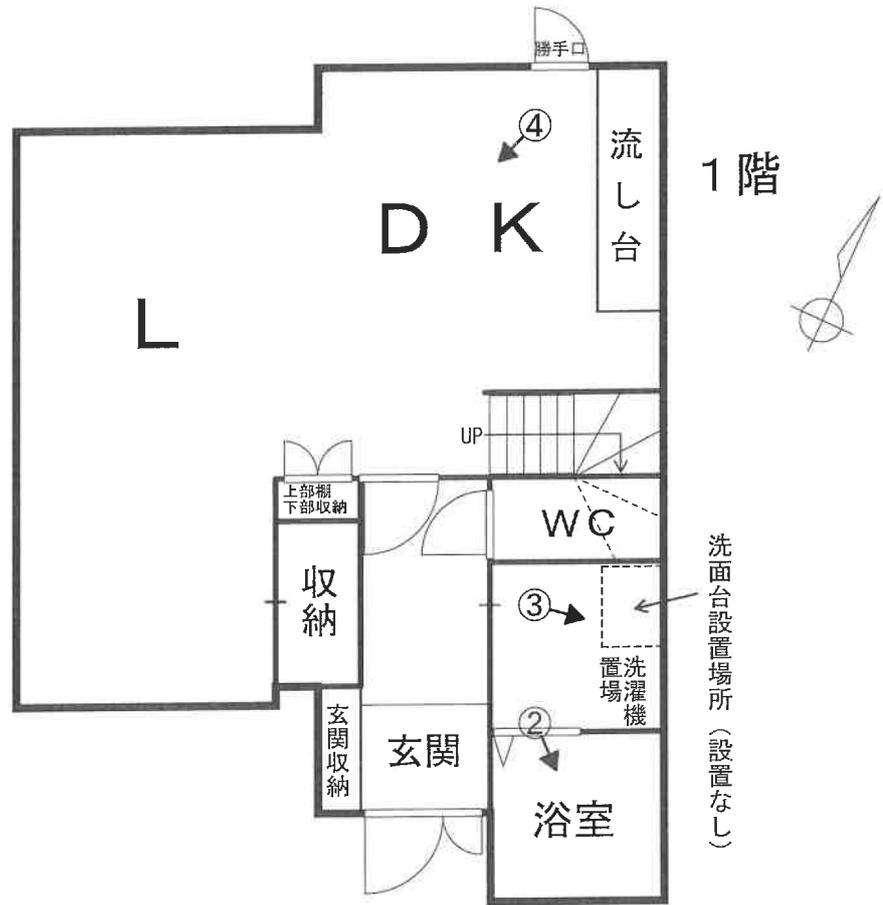
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年11月13日	執行官室	所有者に照会書等送付(回答あり)
R7年11月14日 11:20-11:25 13:10-13:25 13:50-14:05	羽曳野市役所 物件所在地 大阪法務局富田林支局	道路関係調査 物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答なし) 公図等調査
R7年11月17日 10:35-10:45	執行官室	着信を受けて所有者に電話して事情聴取 ライフライン調査 駐車車両の登録事項調査
R7年11月26日 11:00-11:05	執行官室	所有者に電話して事情聴取(立入日時調整)
R7年11月29日(土) 11:15-11:50	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者と面談
年 月 日 : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(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）

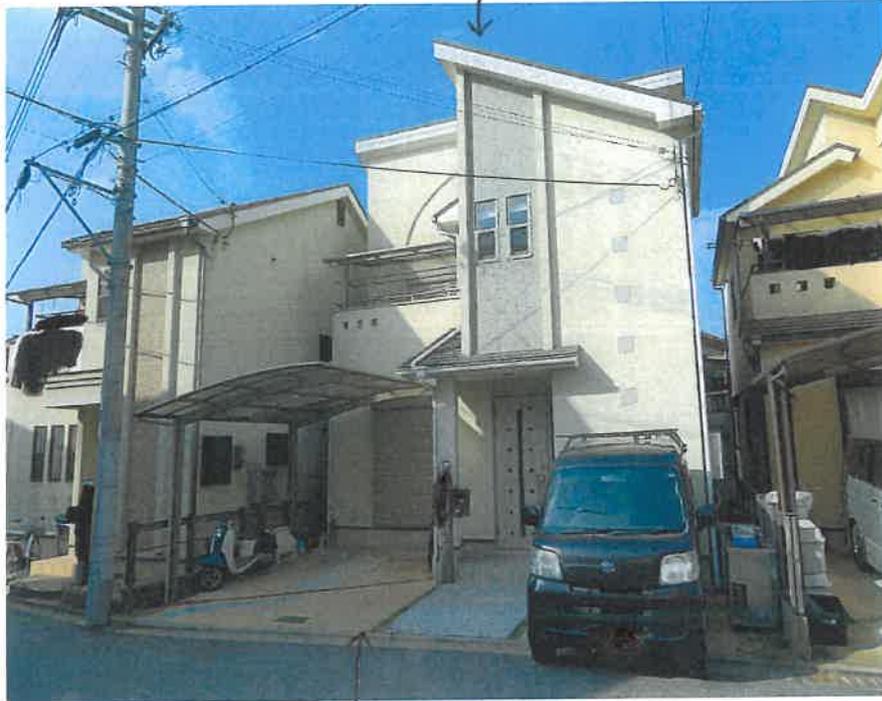


間取略図



←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

目的土地



②

(9 枚目)

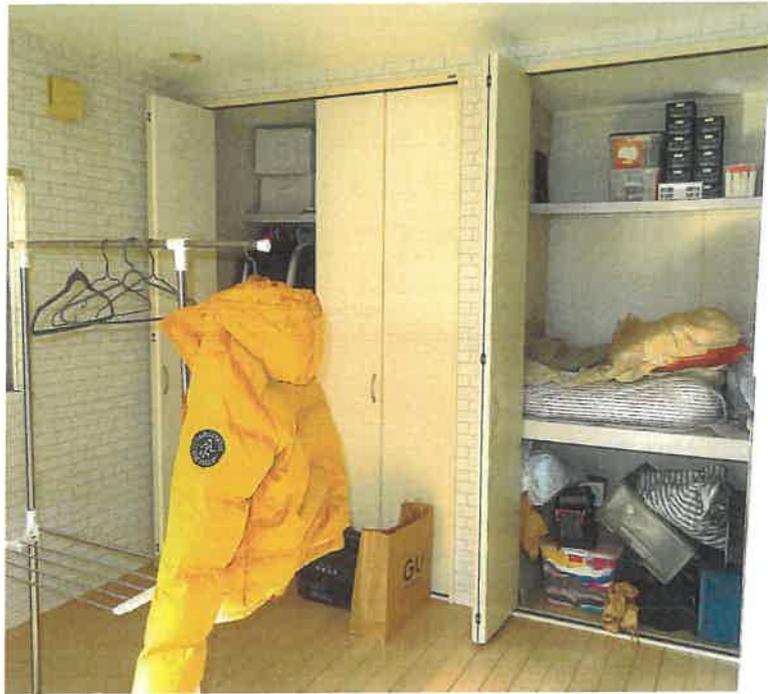


③

洗面台設置場所

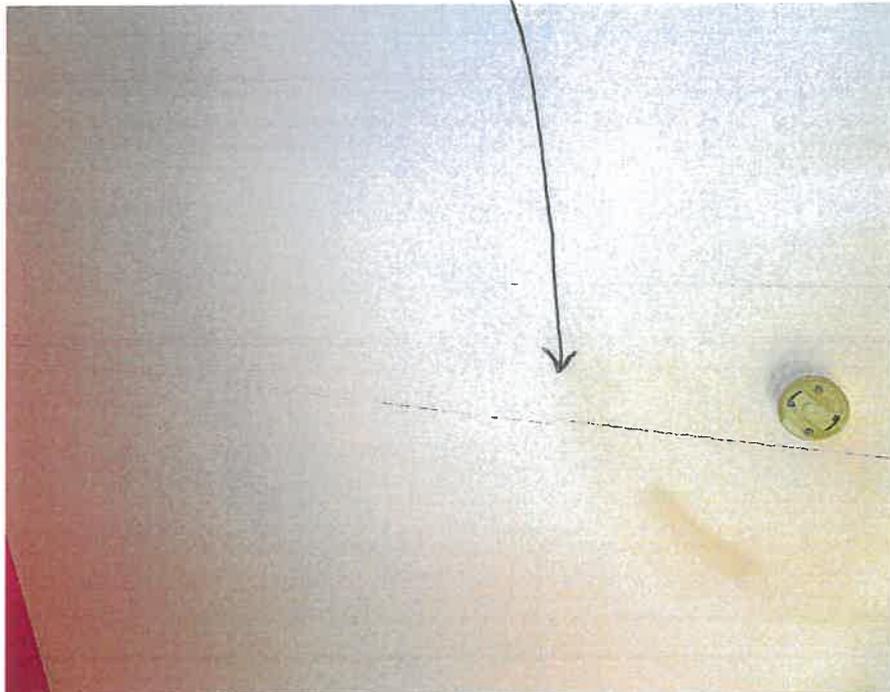


④



⑤

天井クロスにある亀裂



⑥

令和7年（ケ） 第123号
令和7年11月29日 現地調査
令和7年12月24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 5,540,000円	
内訳価格	
物件1	金 1,540,000円
物件2	金 4,000,000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 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、境界標が一部確認できなかったことから、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。 ・目的土地にはカーポートが設置されている。 		
2	<ul style="list-style-type: none"> ・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 		

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	近鉄南大阪線 「古市」駅 南東方 道路距離 約2,500m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	小規模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	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	法22条区域
	その他の規制	羽曳野市景観計画区域、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	100.01㎡ (登記面積)
	形状	ほぼ整形
	間口・奥行	間口約8.1m (南東側) ・奥行約12.4m (中心付近)
	高低差等	概ね平坦地
接面道路の状況	南東側	幅員約4.7m市道 (建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	中間画地、概ね等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	北東側	一般住宅
	北西側	一般住宅
	南東側	道路
	南西側	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
	<small>(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、通常のコスト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。</small>	
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55年の住宅地図において、近隣に工作所の記載があることから、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	第3の「特記事項」欄記載の通り。	

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17年9月7日新築
	経過年数	約20年
	経済的残存耐用年数	約10年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付タイル等
	内 壁	クロス
	天 井	クロス
	床	フローリング等
	設 備	電気、ガス、給排水、衛生設備等
	その他	1階洗濯機置場の横に洗面台の設置場所があるが、洗面台は取り付けられていない。
床面積（現況）	延 93.74㎡ 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	3LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	2階南東側の洋室の天井や壁のクロスの所々に細かい亀裂があるほか、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請：有、完了検査：有 ・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。 ・目的建物の2階廊下の天井に収納式梯子付きの出入口を設けた屋根裏収納が存在するが、高さ約1.3m位であるため床面積には算入しない。 ・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	55,800	1.03	100.01	0.85	4,886,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 羽曳野-11

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 69,600\text{円}/\text{m}^2 & \times 100.0/100 & \times 100/104 & \times 100/120 & \div 55,800\text{円}/\text{m}^2 & \end{array}$$

◇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 方位	1.00	1.00	1.00	1.04

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
1.01 幅員	1.03 駅距離	1.15	1.00	1.20

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.03 方位	1.00	1.00	1.00	1.03

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	93.74	0.26	3,900,000

ウ 現価率

経過年数	約20年
経済的残存耐用年数	約10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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}10\text{年} / (\text{経過年数}20\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}10\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.26$$

※ 観察減価は目的建物の現状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)
	ア	イ		(千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	4,886,000	0.50	法定地上権	2,443,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有 減価	市場性 修正	競売市 場修正	その他の 控除減価 (敷金等) (円)	評価額 (円)
	(1①オ, 1②エ) ア	(2①ウ) イ	ウ	エ	オ	カ	(万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
1	4,886,000	- 2,443,000		0.90	0.70		1,540,000
2	3,900,000	+ 2,443,000	1.00	0.90	0.70	0	4,000,000
一括価格 (合計)							5,540,000

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 羽曳野-11

所 在 : 羽曳野市東阪田159番3
価 格 : 69,600円/㎡
位 置 : 近鉄長野線 「喜志」駅 北方 約1,200m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 131㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 南 5.8m 私道
用途指定等 : 第一種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 小規模の一般住宅が多い住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 4,213,421円
物件2 : 2,103,541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

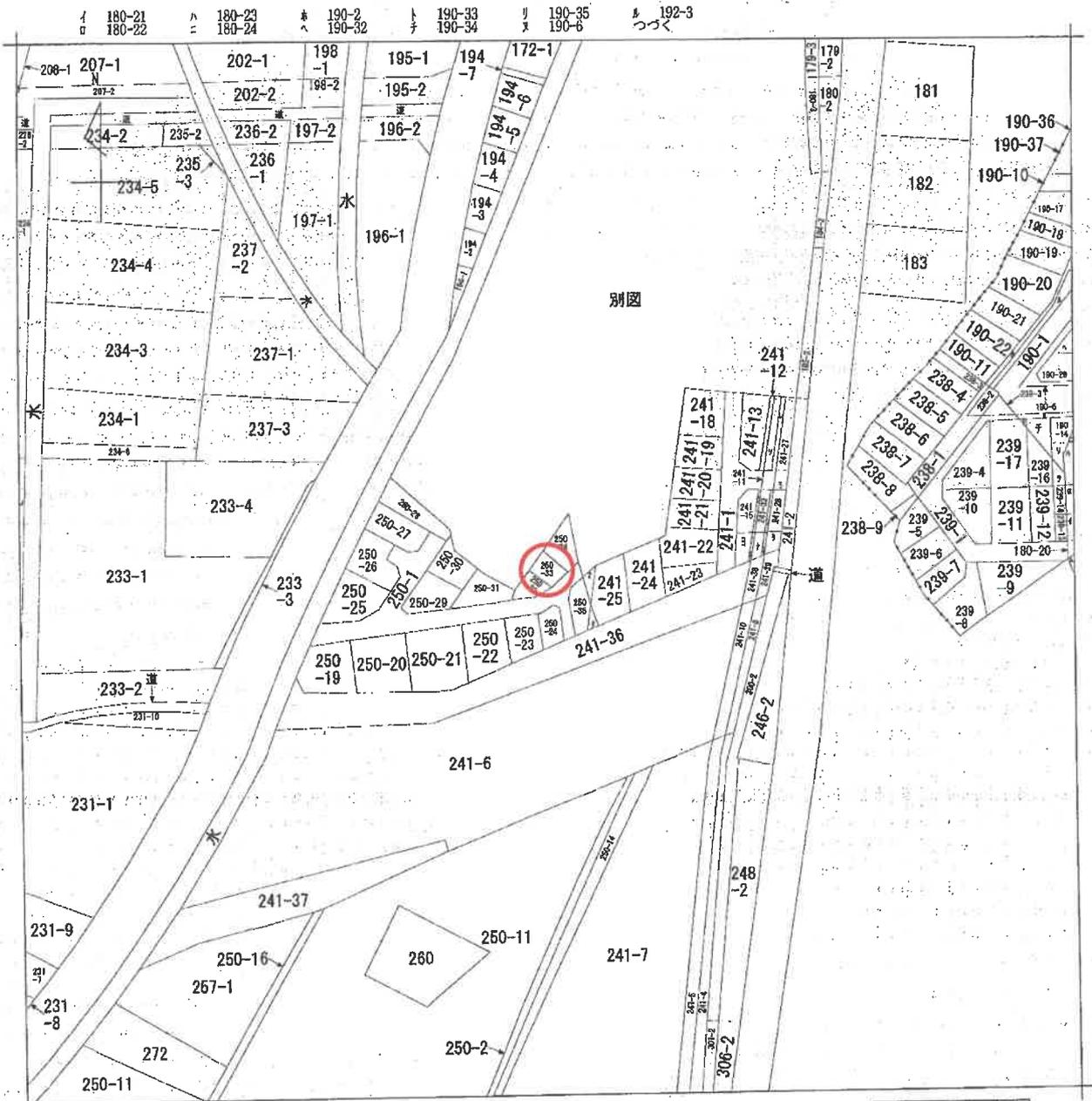
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 羽曳野市大黒 |
| | 地 番 | 250番33 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽曳野市大黒250番地33 |
| | 家屋 番号 | 250番33 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 49.89平方メートル
2階 43.85平方メートル |

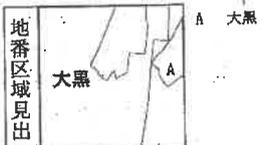


【位置図】





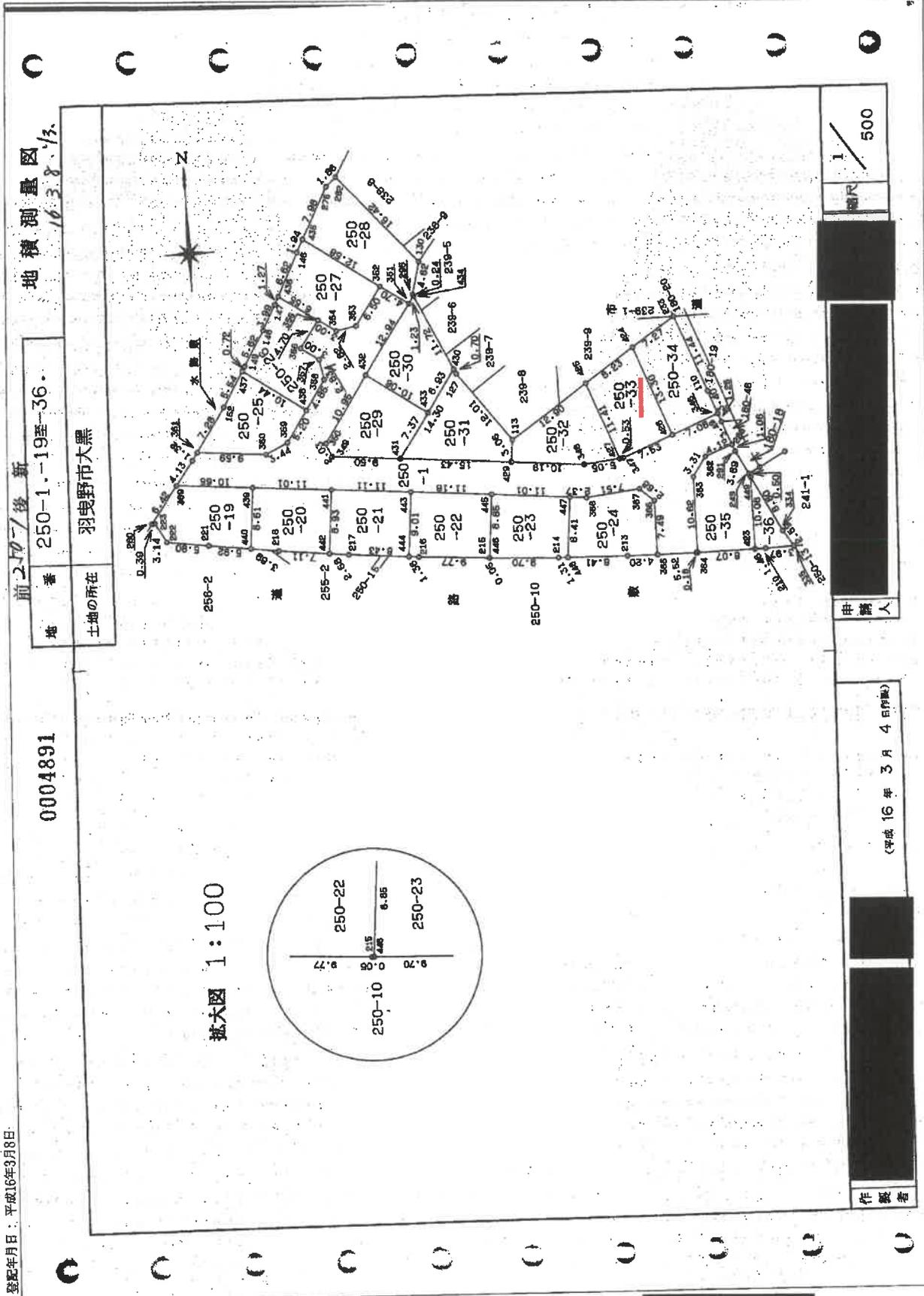
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	羽曳野市大黒		地番	250番33				
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		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。
 (大阪法務局富田林支局管轄)
 令和7年8月22日
 東京法務局中野出張所
 登記官

チ 239-15
ウ 241-14
ホ 241-16
ヘ 241-17
ト 241-29
チ 241-30
レ 241-31
ソ 241-32
ゼ 241-34
ネ 241-35
ナ 241-9
ラム 180-19
ウ 208-2
ノ 229-2
オ 241-26
ク 250-36



登記年月日：平成16年3月8日

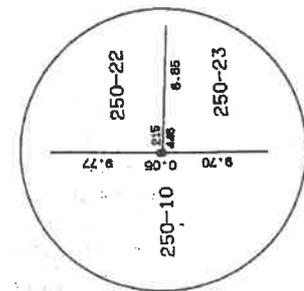
0004891

前 207/後 新

地番 250-1.-19至-36.

土地の所在 羽曳野市大黒

拡大図 1:100



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。
 (大阪府豊田町林業振興課)

令和7年8月22日

東京法務局中野出張所

登記官

縮尺 1/500

申請人

(平成16年3月4日作成)

作成者

A4判に縮小

登記年月日：平成16年3月8日

0004892

地番 250-1-19至-36.

土地の所在 羽曳野市大黒

地積測量図 1/3.

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	面積	
250 -19	369	(坐落)	134.228	238.020	6.42	369-280	
	280	(座落)	242.615	242.615	0.39	280-223	
	223	(坐落)	139.486	242.228	3.14	223-222	
	222	(坐落)	142.178	240.612	5.90	222-221	
	221	(坐落)	142.632	234.747	5.92	221-440	
	440	(座落)	145.403	228.848	6.61	440-439	
	439	(座落)	134.602	226.364	10.85	439-368	
	368	(座落)	134.228	239.020			
	合計		208.695209			103.34	
	面積		103.3478045				
250 -20	439	(座落)	134.602	228.394	8.61	439-440	
	440	(座落)	143.403	228.848	3.88	440-218	
	218	(座落)	143.779	224.966	7.11	218-442	
	442	(座落)	144.321	217.672	8.93	442-441	
	441	(座落)	135.395	217.390	11.01	441-439	
	439	(座落)	134.602	228.394			
	合計		193.813934			96.80	
	面積		96.9069670				
	250 -21	441	(座落)	135.395	217.390	8.93	441-442
		442	(座落)	144.321	217.672	2.68	442-217
217		(座落)	144.598	215.196	8.43	217-444	
444		(座落)	144.984	206.778	9.01	444-443	
443		(座落)	135.893	206.292	11.11	443-441	
441		(座落)	135.395	217.390			
合計		200.006478			100.00		
面積		100.0032380					
250 -22		443	(座落)	135.893	206.292	9.01	443-444
		444	(座落)	144.984	206.778	1.36	444-216
	216	(座落)	145.070	205.419	8.77	216-215	
	215	(座落)	145.432	195.854	0.05	215-446	
	446	(座落)	145.433	195.803	8.86	446-445	
	445	(座落)	135.895	195.127	11.18	445-443	
	443	(座落)	135.893	206.292			
	合計		200.023747			100.01	
	面積		100.0119735				
	250 -23	445	(座落)	135.895	195.127	8.95	445-446
446		(座落)	145.433	195.803	9.70	446-214	
214		(座落)	145.595	185.904	1.31	214-448	
448		(座落)	145.591	184.596	6.41	448-447	
447		(座落)	137.188	164.133	11.01	447-446	
446		(座落)	135.895	195.127			
合計		190.346977			95.17		
面積		95.1734895					

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	面積
250 -24	367	(座落)	136.262	174.324	7.51	367-368
	368	(座落)	137.316	181.765	2.37	368-447
	447	(座落)	137.188	184.133	8.41	447-446
	448	(座落)	145.591	164.586	9.41	448-213
	213	(座落)	145.584	176.170	4.20	213-365
	365	(座落)	145.470	171.971	7.49	365-368
	368	(座落)	137.981	172.865	2.68	368-367
	367	(座落)	136.262	174.324		
	合計		210.693058			105.29
	面積		105.2986280			
250 -25	437	(座落)	118.657	229.443	6.54	437-152
	152	(坐落)	123.503	232.136	7.28	152-381
	381	(座落)	129.681	236.004	9.58	381-360
	360	(座落)	130.188	226.422	3.44	360-359
	359	(座落)	128.611	223.381	5.20	359-438
	438	(座落)	124.205	220.597	10.44	438-437
	437	(座落)	118.657	229.443		
	合計		201.348507			100.67
	面積		100.6742535			
	250 -26	436	(座落)	108.273	224.250	1.27
147		(坐落)	109.424	224.788	3.99	147-148
148		(坐落)	113.060	226.447	5.62	148-149
149		(坐落)	118.023	229.091	0.72	149-437
437		(座落)	118.657	228.443	10.44	437-438
438		(座落)	124.205	220.597	4.85	438-358
358		(座落)	180.093	218.018	2.83	358-357
357		(座落)	117.334	219.651	3.00	357-356
356		(座落)	115.741	221.191	4.70	356-436
436		(座落)	111.757	218.894	6.55	436-435
合計		201.159076			100.57	
面積		100.5795375				
250 -27	435	(座落)	109.519	220.605	1.84	435-146
	146	(坐落)	102.275	221.448	6.92	146-436
	436	(座落)	109.273	224.250	9.85	436-355
	355	(座落)	111.757	218.894	3.00	355-354
	354	(座落)	113.350	218.153	2.62	354-353
	353	(座落)	112.718	213.395	6.80	353-352
	352	(座落)	107.907	209.939	12.59	352-435
	435	(座落)	100.519	220.605		
	合計		201.623857			100.76
	面積		100.7617785			

これは図面に記載されている内容を基にした図面である。
(大阪法務局富田林支局管轄)
令和7年8月22日 東京法務局中新出発所

A4判に縮小

登記官

平成16年3月4日作成

(2/3)

請求番号：9-2

登記年月日：平成16年3月8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。
(大塚送務局 廣田 林 青 署 職)

令和 7 年 8 月 22 日 東京送務局 中野 出 張 所

登記官

A4 判に縮小

地積測量図 3/3

地番 250-1-19至-36.

土地の所在 羽曳野市大黒

0004893

座標求積表

地番	NO	面積	X	Y	現長	測量	
250 -28	282	(座標)	92.027	215.815	1.88	282-275	
	275	(座標)	93.323	217.153	7.98	275-458	
	435	(座標)	100.619	220.605	220.605	352	
	362	(座標)	107.207	208.939	12.58	435-352	
	351	(座標)	109.706	205.956	4.70	352-351	
	434	(座標)	108.661	205.301	1.23	351-434	
	295	(座標)	108.441	206.413	0.24	434-295	
	130	(座標)	103.913	204.483	4.62	295-130	
	282	(座標)	92.027	215.815	18.42	130-282	
	積算			258.241212			129.12
	面積			129.120860			測量
	250 -29	432	(座標)	118.624	212.176	10.95	432-350
		350	(座標)	128.901	217.993	2.03	350-349
349		(座標)	130.704	217.058	9.50	349-431	
431		(座標)	131.216	207.586	7.37	431-433	
433		(座標)	124.972	203.848	7.37	431-433	
432		(座標)	119.624	212.176	10.06	433-432	
積算			201.029426			100.51	
面積			100.5147130			測量	
250 -30	434	(座標)	108.981	205.301	12.94	434-432	
	432	(座標)	118.624	212.176	10.06	432-433	
	433	(座標)	124.972	203.848	6.93	433-430	
	430	(座標)	119.100	199.987	11.72	430-434	
	434	(座標)	108.661	205.301	11.72	430-434	
積算			200.009647			100.00	
面積			100.0033235			測量	
250 -31	430	(座標)	119.100	199.987	14.30	430-431	
	431	(座標)	131.216	207.585	15.43	431-428	
	429	(座標)	132.047	192.153	3.06	429-113	
	113	(座標)	128.995	191.986	12.01	113-127	
	127	(座標)	119.729	199.645	0.70	127-430	
積算			217.272632			108.63	
面積			108.6363160			測量	
250 -32	113	(座標)	128.995	191.988	3.06	113-429	
	429	(座標)	132.047	192.153	10.19	429-348	
	348	(座標)	132.598	181.969	5.05	348-427	
	427	(座標)	131.888	178.961	11.41	427-426	
	425	(座標)	121.426	181.526	12.60	425-113	
積算			200.405806			100.20	
面積			100.2029030			測量	

座標求積表

地番	NO	面積	X	Y	現長	測量	
250 -33	425	(座標)	121.426	181.528	11.41	425-427	
	427	(座標)	131.888	178.961	0.53	427-347	
	347	(座標)	131.813	176.432	7.53	347-426	
	426	(座標)	128.799	188.928	13.30	426-424	
	424	(座標)	116.603	174.854	8.23	424-425	
	425	(座標)	121.426	181.528	8.23	424-425	
積算			200.031517			100.01	
面積			100.0167986			測量	
250 -34	424	(座標)	116.603	174.854	13.30	424-428	
	428	(座標)	128.799	189.828	7.08	428-346	
	346	(座標)	126.964	163.035	3.40	348-110	
	110	(座標)	122.836	164.379	11.44	110-233	
	233	(座標)	112.344	168.980	7.27	233-424	
	424	(座標)	116.603	174.854	7.27	233-424	
	積算			200.028813			100.01
	面積			100.0134065			測量
250 -35	363	(座標)	134.721	166.888	10.82	363-364	
	364	(座標)	145.358	166.269	8.07	364-423	
	448	(座標)	144.995	158.203	10.08	423-448	
	249	(座標)	134.921	158.601	0.50	448-248	
	291	(座標)	134.485	158.846	3.69	249-291	
	291	(座標)	131.285	160.688	1.06	291-286	
	286	(座標)	130.316	161.130	4.12	286-363	
積算			211.333358			105.66	
面積			105.6688790			測量	
250 -36	449	(座標)	134.921	158.601	10.08	449-423	
	423	(座標)	144.995	158.203	1.46	423-210	
	210	(座標)	144.983	158.739	3.97	210-335	
	335	(座標)	144.697	152.771	2.59	335-334	
	334	(座標)	142.590	154.263	8.80	334-449	
積算			134.921	52.442558		28.22	
面積			26.2212730			測量	
公積	2367.7270735						
総計	1773.1502555						
残地	594.5788180						
地番	250-1						
地積	564.57						

*使用面積は JIRC GEO STATION からの
*測量式 A-1/12 (X2-X1) (Y1-Y2)

申請人

[Redacted]

地積

(平成 16 年 3 月 4 日作成)

(3/3)

請求番号：9-2

【建物図面・各階平面図(写)】

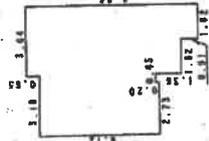
登記年月日：平成17年9月15日

各階平面図 0504887

建物図面

棟原番号 250番33
 建物の所在 羽曳野市大黒250番地33

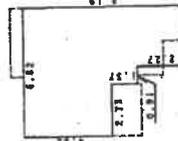
1階平面図



求積表

A	0.65	X	3.64	=	2.3560
B	5.92	X	6.82	=	40.3744
C	0.20	X	2.73	=	0.5460
D	1.36	X	3.64	=	4.9504
E	0.91	X	1.82	=	1.6562
合 計					49.8930
床面積					49.89 ㎡

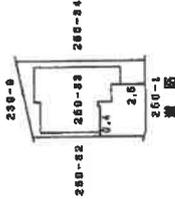
2階平面図



求積表

A	4.55	X	6.82	=	31.0310
B	1.37	X	4.09	=	5.6033
C	2.27	X	3.18	=	7.2186
合 計					43.8529
床面積					43.85 ㎡

建物図面



平成17年9月15日登記

申請人

1/250 縮尺

平成17年9月14日作成

作成者

1/500 縮尺

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。
 (大阪府務局富田林業高層倉庫)
 令和7年8月22日 東京法務局中野出張所

登記官

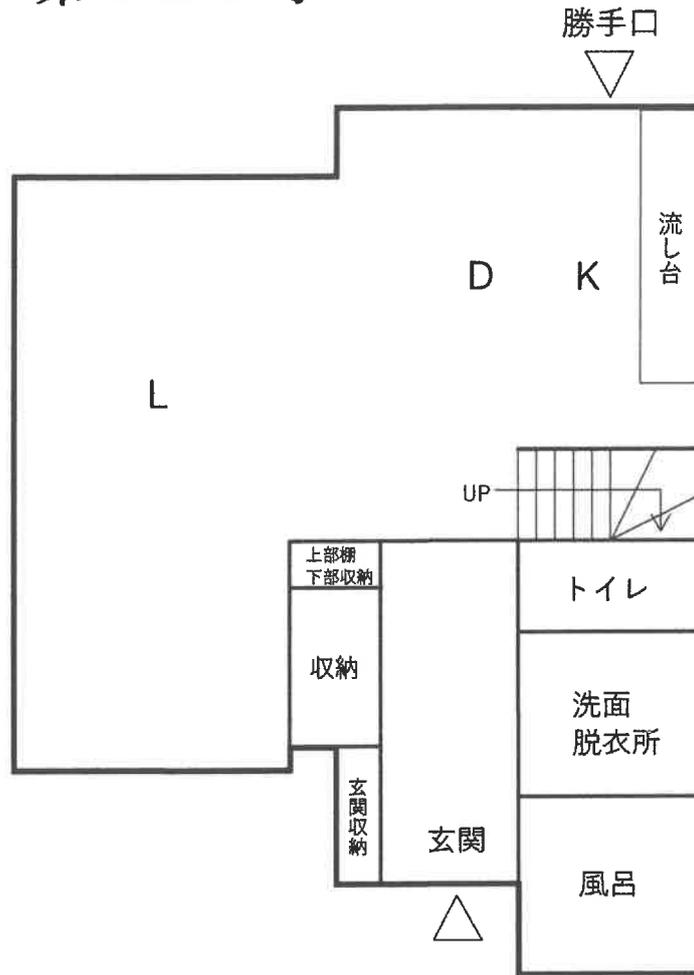
A4判に縮小

請求番号：9-3

間取図 (概略)

令和7年(ケ)第123号

1階



2階

