

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 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 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 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 堺市南区赤坂台五丁
地 番 19番7
地 目 宅地
地 積 295.16平方メートル
- 2 所 在 堺市南区赤坂台五丁19番地7
家屋 番号 19番7
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 81.98平方メートル
2階 36.43平方メートル



物件明細書

令和 8年 1月23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

【物件番号1】

買戻特約登記は、本執行手続では抹消しない。

ただし、買戻権者から、買戻権の行使をせず、買戻特約登記の抹消登記手続について買受人に協力する旨の申出がある。

《 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 | 堺市南区赤坂台五丁 |
| | 地 番 | 19番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 295.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市南区赤坂台五丁19番地7 |
| | 家屋 番号 | 19番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 81.98平方メートル
2階 36.43平方メートル |



令和 7年(ケ)第 126号
令和 7年11月20日受理
令和 年 月 日提出
7.12.25

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 堺市南区赤坂台五丁
地 番 19番7
地 目 宅地
地 積 295.16平方メートル
- 2 所 在 堺市南区赤坂台五丁19番地7
家屋 番号 19番7
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 81.98平方メートル
2階 36.43平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	大阪府堺市南区赤坂台5丁19番7号													
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; margin-left: 10px;"> <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 checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input 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; margin-left: 10px;"> <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

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者（相続財産）の亡被相続人の氏名
- (2) 郵便受けの表示 なし

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地については法務局に地積測量図の備え付けがなく、建物図面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、地積は公簿面積とほぼ一致すると思われるが、敷地内で高低差があり草木が生い茂って計測困難な部分があるため、正確には専門家による測量等を要する。
- (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。また、目的土地の内、西側道路に面したカーポートがある駐車場部分は同道路とほぼ等高であるが、その余の目的建物の周囲は約0.7 mから1.3 m位高くなっている。
- (3) 東側及び西側にて、いずれも南から北へやや下り傾斜気味の各幅員4 mを超える道路に接しているが、玄関門扉等があって目的土地に出入りできるのは西側道路からになっている。各道路の詳細については評価人による評価書も参照されたい。
- (4) 目的土地には至る所で草木が生い茂って伸び放題であり、その枝葉が東側及び西側の各道路並びに北側及び南側の各隣地にもはみ出している。また、立入調査の際には、隣地の住民から、はみ出した草木のせいで虫がよく侵入してきて困っているなどと声をかけられた。
- (5) カーポート内には草が絡まった状態で放置された普通乗用自動車（所有者の亡被相続人の登録名義）がある。

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と思われる。
- (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するものの、所々収納部や収納家具の引出し等が開きっ放しで、動産類が多々散乱し、まるで室内が物色されたような状

態になっていた。また、電気も通じておらず、全体的にひどく埃が堆積していることから相当期間人の出入りが無いものと思われた。

- (3) 玄関上部の吹抜の壁に雨水が入ってきたような汚れの跡、1階西側和室の天井付近の壁に雨漏りのようなシミ、浴室の浴槽に生じた赤錆のような損傷、流し台付近の著しい油汚れ、階段付近や2階廊下の各壁の所々に亀裂があるなど、築49年以上という経年とも相まって全体的に劣化・損耗が顕著であり老朽化が進んでいると認められる。また、台所(K)の西側にある勝手口のドアは固くて開くことができなかった。
- (4) 令和6年4月ころ、1階室内(各和室のどちらかと思われる)で人が亡くなっており不自然死ではないとのことであったが、その死に起因すると思われる損傷等の不具合については、一見して特に認められなかったものの、上記3(2)記載のとおり状況から、壁や床等について確認できない所が多々あるため、正確には動産類を撤去するなどして見なければ分からないと言わざるを得ない。

4 その他の状況について

執行官は、登記上の所有者以外で何らかの占有権原を主張する者は速やかに書面で届け出るよう催告する文書を室内に差し置いたが、以後何らの申し出もない。

以上

執行官の意見

目的物件の占有関係

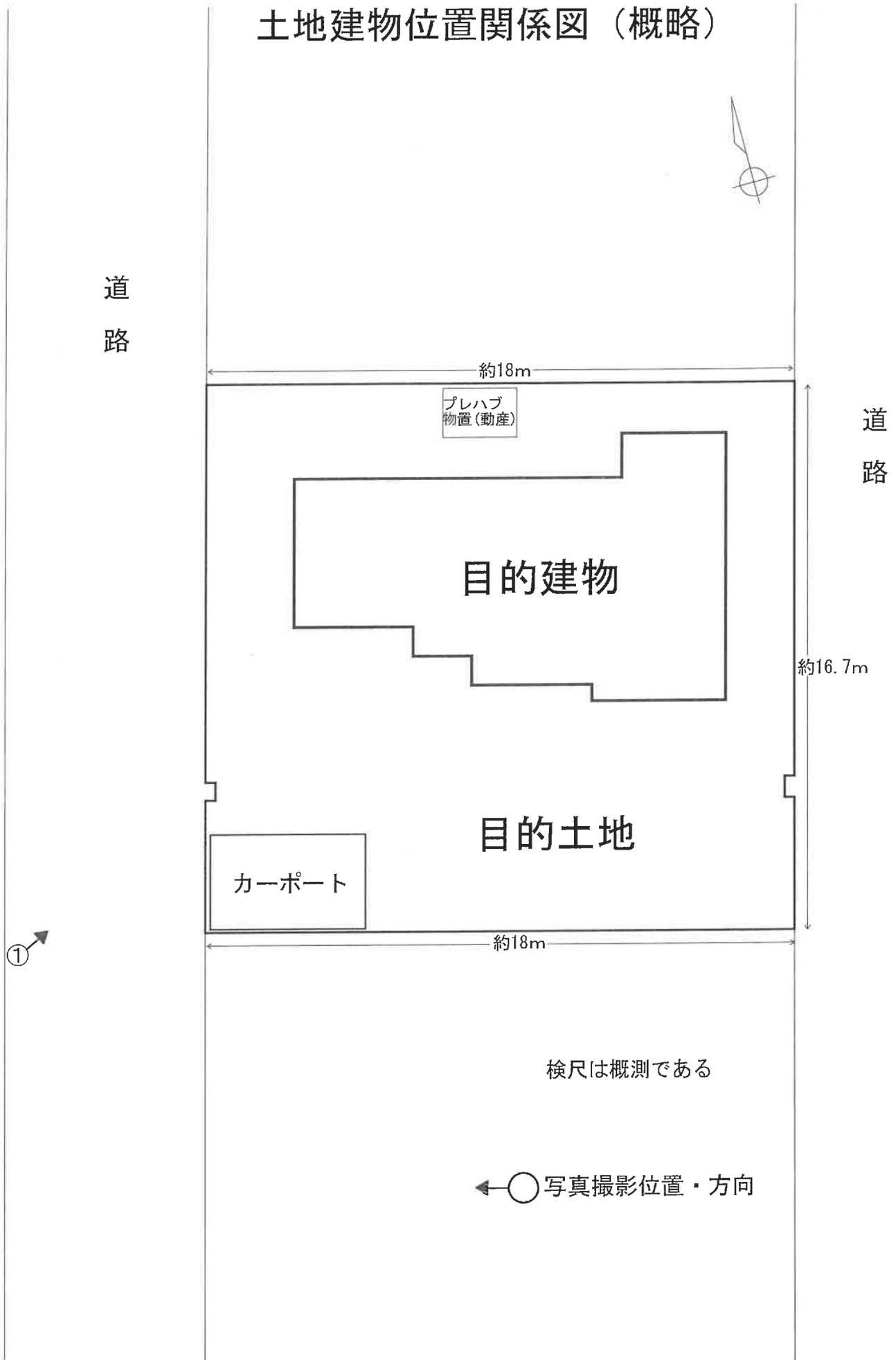
立入調査等の結果から、目的建物は所有者が住居（空き家）として使用、占有しているものと認める。

以上

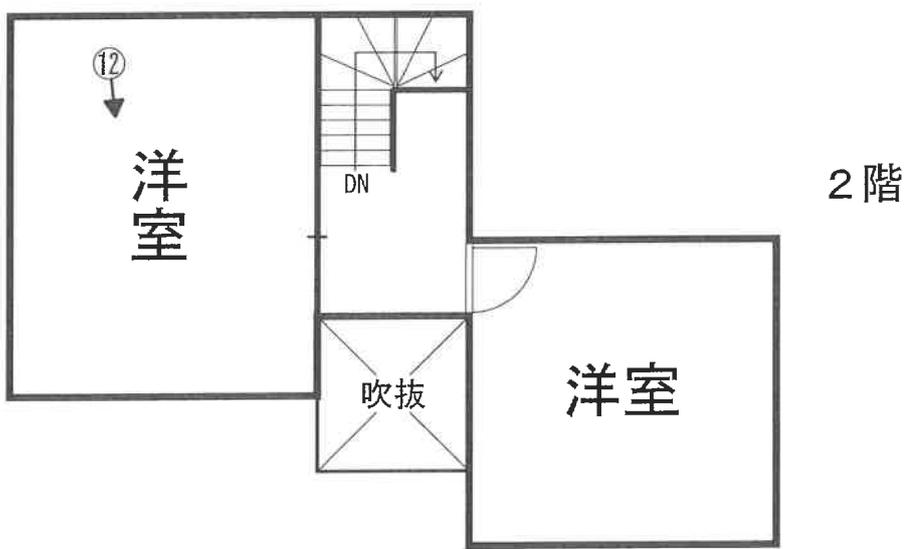
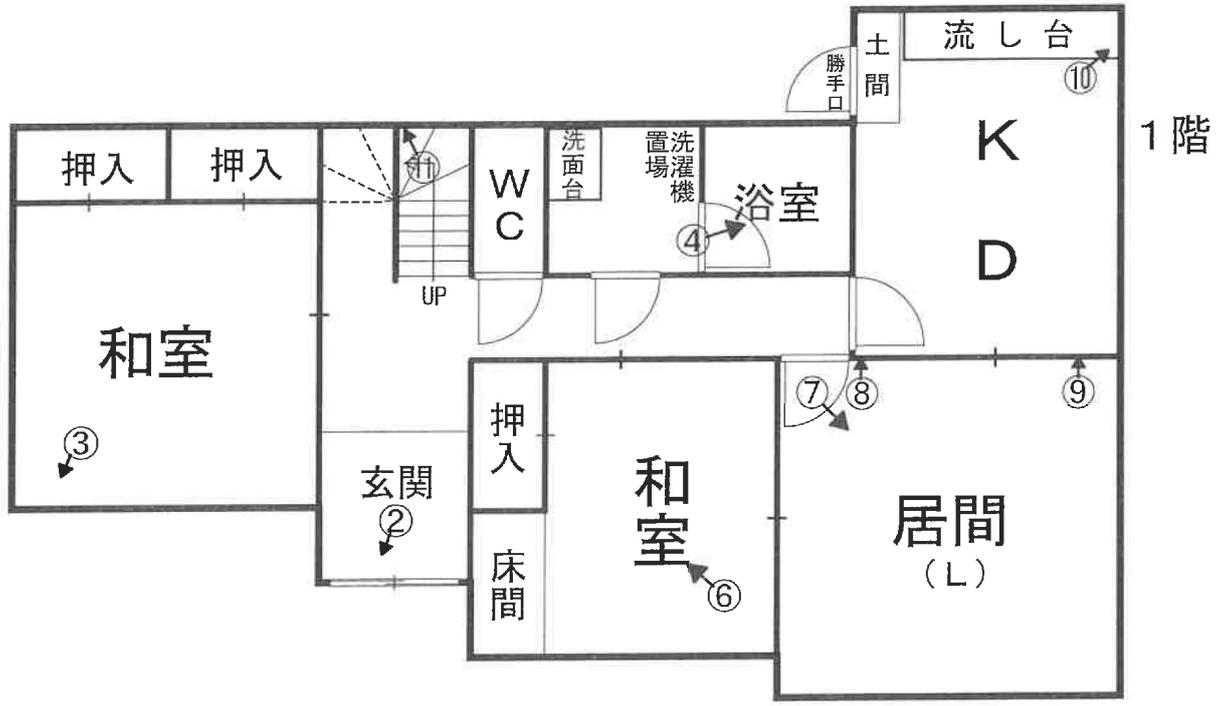
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年11月26日 11:15-11:30	大阪法務局堺支局	公図等調査
R7年11月28日 12:35-12:50	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答なし)
R7年11月29日 13:25-13:40	南堺警察署	死亡関係調査(追って返事すると回答あり)
R7年12月 1日 10:05-10:10	執行官室	南堺警察署から電話を受けて照会書発送 駐車車両登録事項調査
R7年12月 5日 12:00-12:05	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R7年12月11日 13:20-14:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同)
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年12月11日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><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 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

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

玄関上部の壁の雨漏り跡のような汚れ



②

天井付近の壁にあるシミ



③



④

(10 枚目)

浴槽の表面が劣化して生じた赤錆のような損傷



⑤



⑥



⑦

コンセント付近の壁の破損



⑧

天井付近の壁にある亀裂



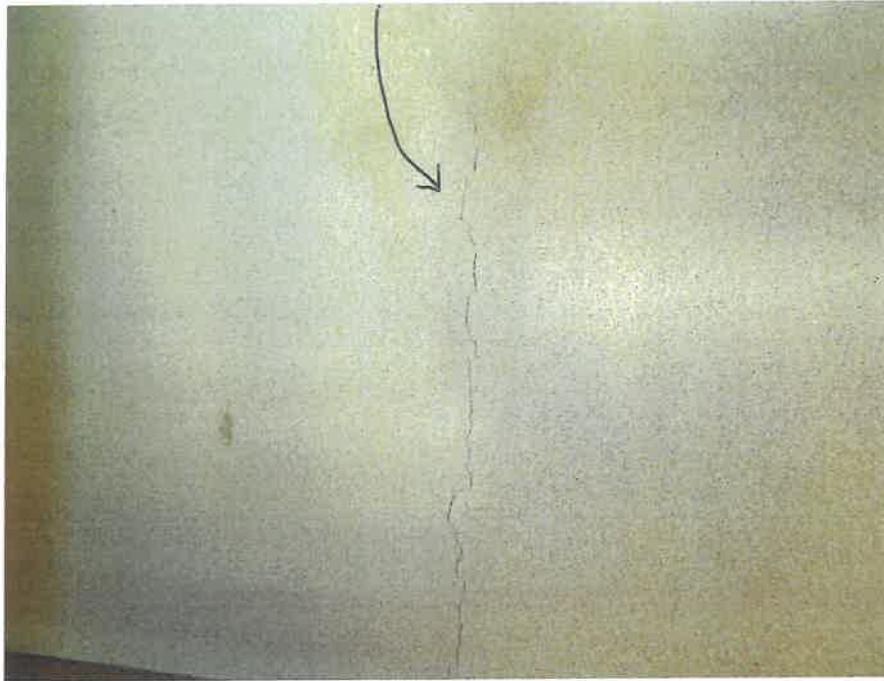
⑨

レンジフード付近の汚損



⑩

壁にある亀裂



⑪



⑫

令和7年（ケ）第126号
令和7年12月11日 現地調査
令和8年1月5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 14,230,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 6,190,000 円
物件 2	金 8,040,000 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 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	<p>・法務局には目的土地の地積測量図が備え付けられていない。建物図面や公図、建築計画概要書等をもとに現地にて確認の結果、目的土地の地積は概ね登記面積通り、形状は公図通りと認められる。ただし隣地との境界が一部不明であることから、正確には関係者立会いのうえ専門家による測量を要する。</p> <p>・目的建物の所有者が、目的建物内で令和6年4月に亡くなったとのことである(死因は不明)。詳細は後述の通り。</p>		

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「光明池」駅 北方 道路距離 約2000m 最寄バス停「赤坂台5丁」停留所 南西方 道路距離 約170m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅が区画整然と建ち並ぶ住宅地域。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種低層住居専用地域
	建ぺい率	40%
	容積率	80%
	防火規制	ない
	その他の規制	第1種高度地区、外壁後退1m、高さ10m、宅地造成等工事規制区域(旧法も)、埋蔵文化財包蔵地
画地条件	規模	295.16㎡
	形状	略正方形
	間口・奥行	間口約16.7m(西側)・奥行最長約18m
	高低差等	傾斜地
接面道路の状況	西側	幅員約6.1m舗装市道(法42-1-1号道路)に0~約1.3m高く接面。
	東側	幅員約10.3m舗装市道(法42-1-1号道路)に約0.7~1.3m高く接面。
	接道状況	二方路地
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地等
	西側	道路
	北側	住宅
	南側	住宅
	東側	道路
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり(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。	
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。	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法務局には目的土地の地積測量図が備え付けられていない。建物図面や公図、建築計画概要書等をもとに現地にて目的土地を確認した結果、地積は概ね登記面積通り、形状は公図通りと認められる。ただし正確には専門家による測量を要する。 ・目的土地の南西側にカーポートが設置され、乗用車が放置されている。また目的土地の北側に物置がある。 ・目的土地を含む一帯は北向き緩傾斜地で、東側市道との間には高低差があり、直接出入りできない。また東側及び北側のコンクリート擁壁にひび割れがみられる。 ・目的土地に植えられた庭木の枝が北側及び南側隣地、西側及び東側道路上に越境している。 ・目的土地は埋蔵文化財包蔵地「陶邑窯跡群(大野池地区)」に含まれているが、届出は不要である。詳細は担当課に確認されたい。
----------------	---

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) 昭和51年1月10日 新築 経過年数 約50年 経済的残存耐用年数 0年 経済的耐用年数を満了している	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付ほか
	内 壁	クロス貼・塗り壁ほか
	天 井	板貼・化粧ボードほか
	床	畳・フローリングほか
	設 備	電気, 給排水設備等
	そ の 他	特になし
床面積(現況)	延 118.41㎡ 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	やや劣る	
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。	
特 記 事 項	<p>・目的建物は築後約50年が経過している。2階への階段内壁に複数のひび割れ、1階南東側リビングの内壁に複数のひび割れが生じており、障子等の建具が損傷している。玄関上部は吹抜けになっており、ガラス窓から吹き込んだと思われる雨水の汚れが認められるほか、クロスの剥離がみられる。1階西側和室の内壁に雨水が侵入したようなシミ、浴室のバスタブに損傷がみられ、キッチンのコンロ周りの汚れが著しい。外観は木製庇の劣化もみられ、全体的に老朽化が顕著で、経済的耐用年数を満了していると考えられる。</p> <p>・居室内には衣類等の動産類が多く散乱しており、床などの状態が一部不明である。目的建物の所有者が目的建物内で亡くなっており、死因や場所等は不明であるが、現況調査報告書によれば不自然死でないことや相続人不存在日が明確であることから事故物件ではないと判断した。</p> <p>・目的建物の占有状況については現況調査報告書を確認されたい。</p> <p>・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。</p> <p>・目的建物は完了検査を受けていない。</p>	

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	84,500	1.03	295.16	0.85	21,836,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺南-1

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 87,000 \text{ 円/㎡} & \times 100 / 100 & \times 100 / 103 & \times 100 / 100 & \div & 84,500 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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)
	1.03	1.00	1.00	1.00	1.03
◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.03	1.00	1.00	1.00	1.03

※接面・方位: 東・西向き二方路地

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-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	118.41	0.04	758,000

ウ 現価率

経過年数	約50年
経済的残存耐用年数	0年
観察減価	30%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0\text{年} / (\text{経過年数} 50\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \div 0.04$$

※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	21,836,000	0.55	法定地上権	12,010,000

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-カ]
1	21,836,000	-12,010,000		0.90	0.70	0.00	6,190,000
2	758,000	+12,010,000	1.00	0.90	0.70	0.00	8,040,000
一括価格 (合計)							14,230,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的建物についてアスベスト使用の可能性を否定できないこと、庭木の隣地等への越境が著しく早急な対応が必要と考えられること等を考慮した。

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【堺南－1】

所 在 : 堺市南区赤坂台6丁4番6
価 格 : 87,000円/㎡
位 置 : 南海泉北線「光明池」駅 北東方 約1,900m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 245㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南東6.3m市道
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率40%、容積率80%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	17,945,728 円
物件2	1,725,588 円

第7 附属資料の表示

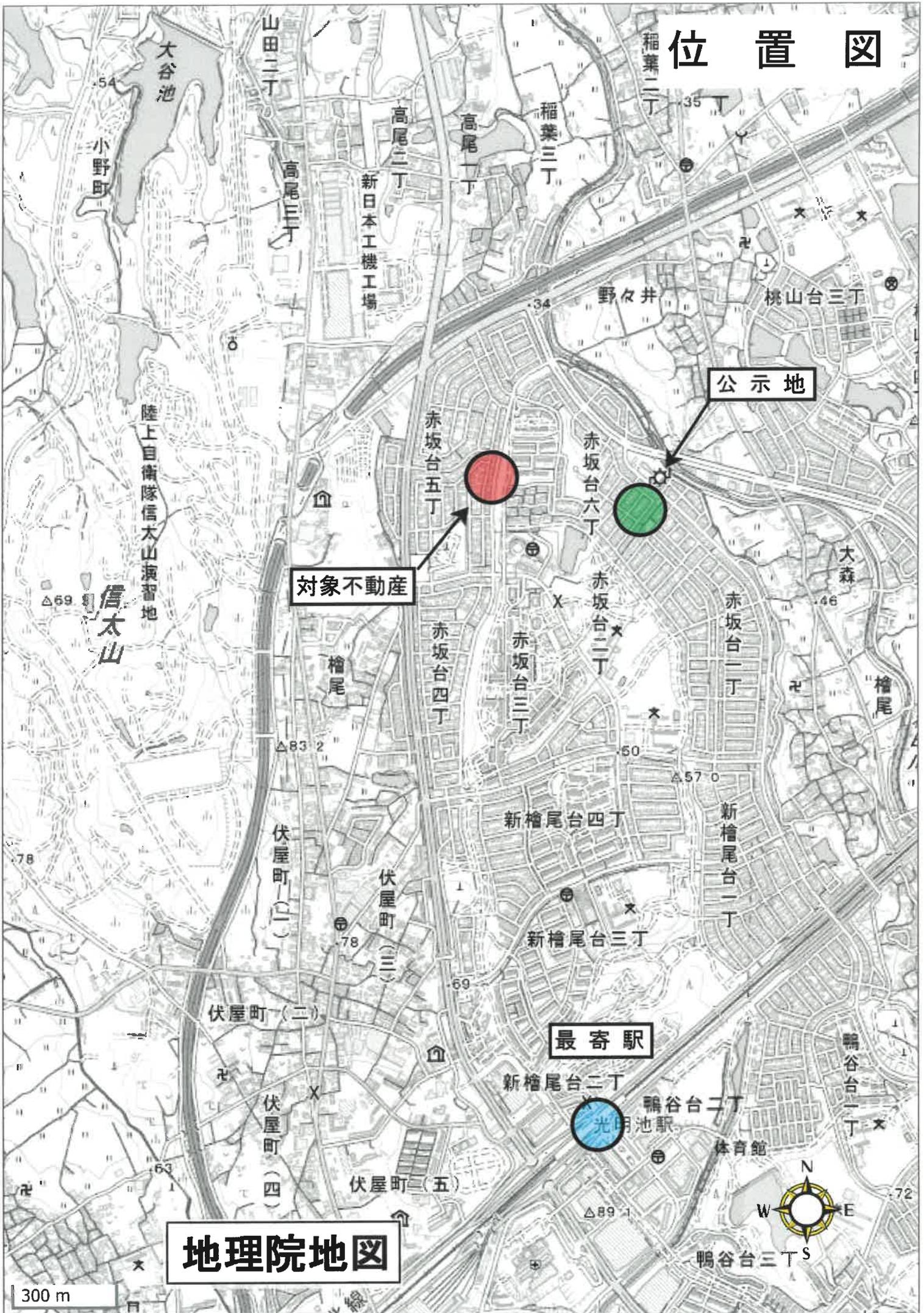
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 建物図面・各階平面図(写)
- 4 土地建物位置関係図(概略)
- 5 間取図(概略)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市南区赤坂台五丁 |
| | 地 番 | 19番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 295.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市南区赤坂台五丁19番地7 |
| | 家屋 番号 | 19番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 81.98平方メートル
2階 36.43平方メートル |



位置図



対象不動産

公示地

最寄駅

地理院地図

300 m



(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	堺市南区赤坂台五丁目		地番	19番7	
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和50年2月7日		備付年月日(原図)		補事項	種類 その他

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。

令和7年7月28日
大阪法務局堺支局
登記官

登記年月日：昭和51年1月13日

5001453

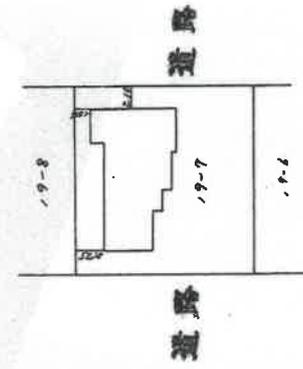
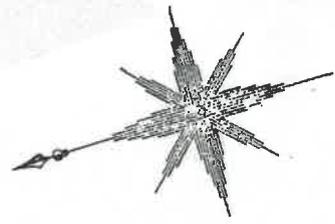
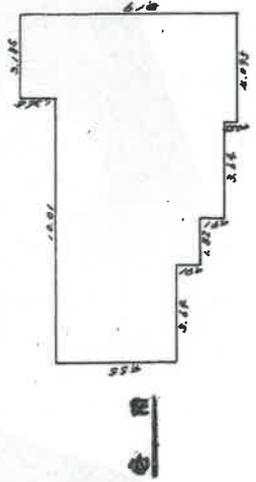
建築物平面図

51.1.13

家屋番号	19番7
建物の所在	堺市南区 赤坂台5丁19番地07

作製年月日	昭和51年1月13日
-------	------------

作製者	土師建築事務所
申請人	[Redacted]



(英文裏印)

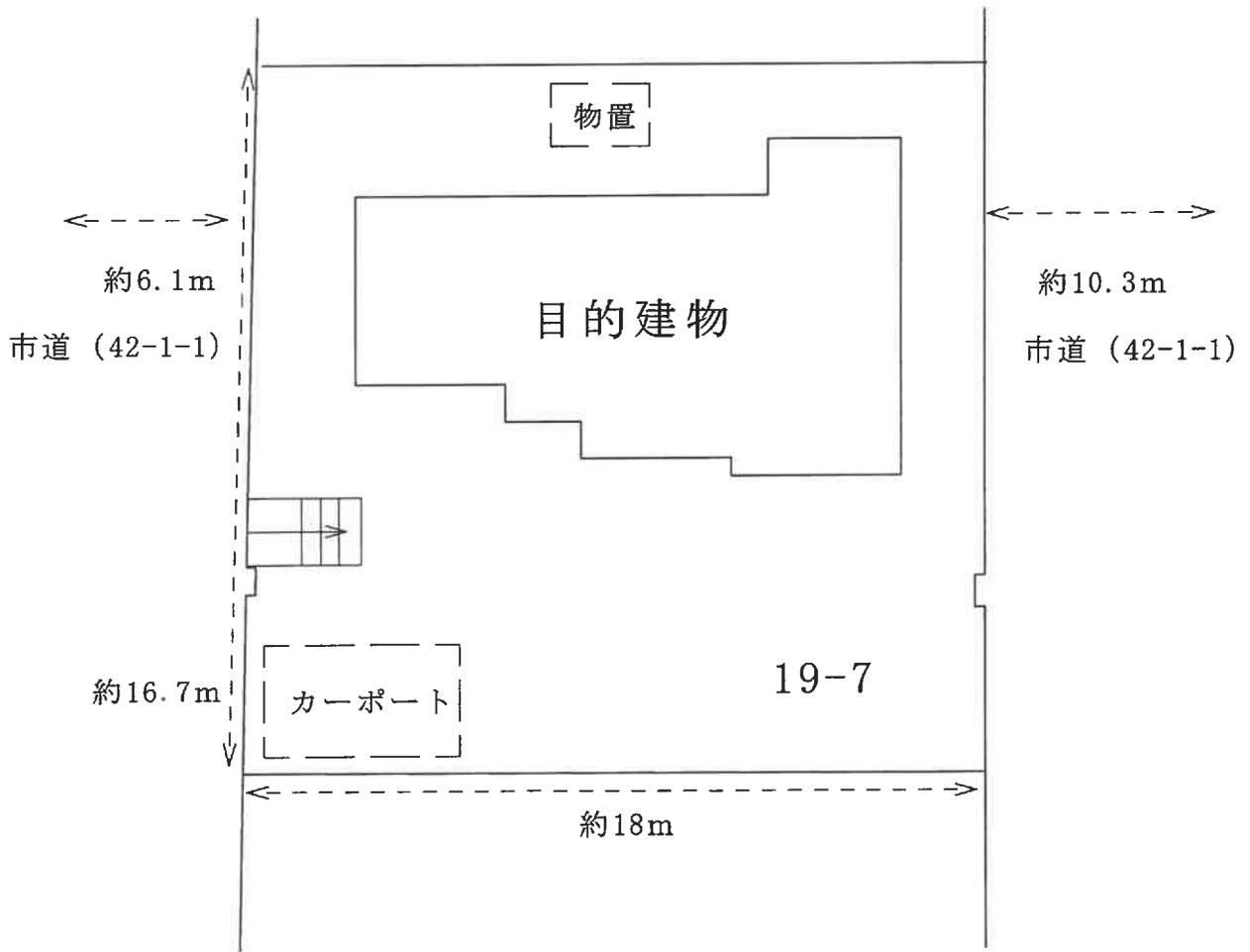
縮尺	1/200
	1/200

A4判に縮小

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。
 令和7年7月28日 大阪法務局堺支局 登記官

土地建物位置関係図（概略）

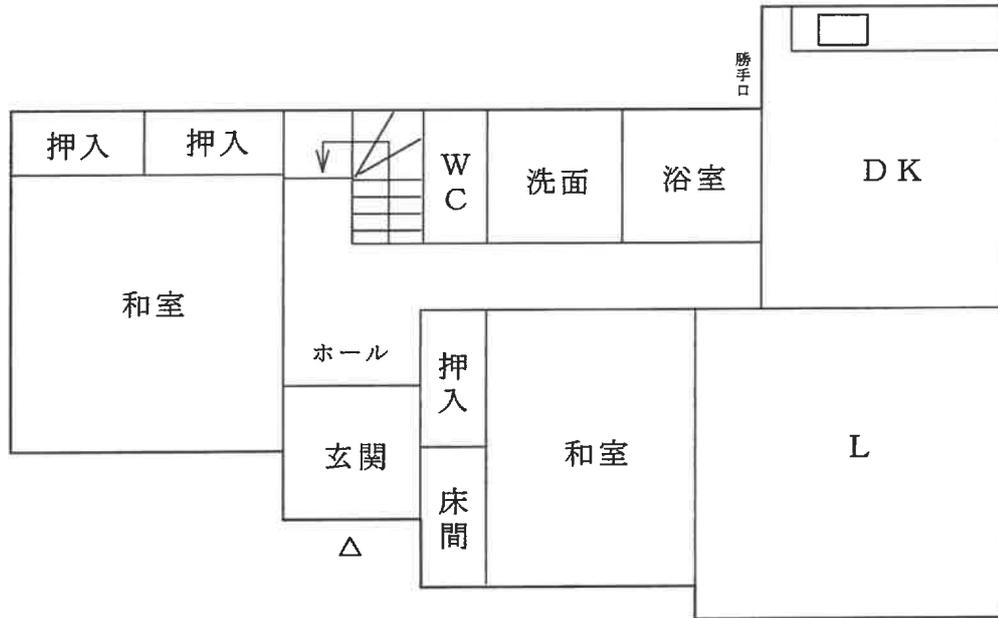
< --- > 現地概測数量



令和7年（ケ）第126号事件

間取図 (概略)

(1階)



(2階)

