

## 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

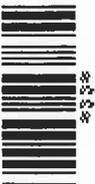
入札期間	令和 8年 4月 1日から 令和 8年 4月 9日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月16日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 4月30日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則33条)	☆印を付した物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  | 堺市中区深井北町                |
|   | 地    | 番  | 3128番2                  |
|   | 地    | 目  | 宅地                      |
|   | 地    | 積  | 116.67平方メートル            |
| 2 | 所    | 在  | 堺市中区深井北町                |
|   | 地    | 番  | 3129番1                  |
|   | 地    | 目  | 宅地                      |
|   | 地    | 積  | 56.07平方メートル             |
| 3 | 所    | 在  | 堺市中区深井北町3128番地2、3129番地1 |
|   | 家屋   | 番号 | 3128番2                  |
|   | 種    | 類  | 居宅                      |
|   | 構    | 造  | 鉄骨造陸屋根3階建               |
|   | 床    | 面積 | 1階 85.26平方メートル          |
|   |      |    | 2階 71.63平方メートル          |
|   |      |    | 3階 60.61平方メートル          |
|   | (現況) |    |                         |
|   | 種    | 類  | 居宅・事務所                  |



## 物件明細書

令和 8年、2月 4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1～3】

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1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

1階事務所部分を本件債務者が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。

その余の部分を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   | 堺市中区深井北町  |
|   | 地 番   | 3 1 2 8 番 2   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 1 1 6. 6 7 平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 堺市中区深井北町  |
|   | 地 番   | 3 1 2 9 番 1   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 5 6. 0 7 平方メートル   |
| 3 | 所 在   | 堺市中区深井北町 3 1 2 8 番地 2、3 1 2 9 番地 1                                |
|   | 家屋 番号 | 3 1 2 8 番 2   |
|   | 種 類   | 居宅  |
|   | 構 造   | 鉄骨造陸屋根 3 階建   |
|   | 床 面 積 | 1 階 8 5. 2 6 平方メートル<br>2 階 7 1. 6 3 平方メートル<br>3 階 6 0. 6 1 平方メートル |
|   | (現況)  |   |
|   | 種 類   | 居宅・事務所  |



令和 7年(ケ)第 140号  
令和 7年12月 1日受理  
令和 年 月 日提出  
**8.1.13**

# 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   | 堺市中区深井北町  |
|   | 地 番   | 3 1 2 8 番 2   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 1 1 6 . 6 7 平方メートル  |
| 2 | 所 在   | 堺市中区深井北町  |
|   | 地 番   | 3 1 2 9 番 1   |
|   | 地 目   | 宅地  |
|   | 地 積   | 5 6 . 0 7 平方メートル  |
| 3 | 所 在   | 堺市中区深井北町 3 1 2 8 番地 2、3 1 2 9 番地 1                                |
|   | 家屋 番号 | 3 1 2 8 番 2   |
|   | 種 類   | 居宅  |
|   | 構 造   | 鉄骨造陸屋根 3階建  |
|   | 床 面 積 | 1階 8 5 . 2 6 平方メートル<br>2階 7 1 . 6 3 平方メートル<br>3階 6 0 . 6 1 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	堺市中区深井北町3 1 2 8 番地1	
<b>土 地</b>	物件1及び2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1及び2) <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	
<b>建 物</b>	物件3	
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種 類: 居宅・事務所 <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 種 類: { <input type="checkbox"/> ある 構 造: { 床面積: {	
占有者及び占有状況	<input checked="" 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 [ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 <input type="checkbox"/> ある [ 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 3 関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階の事務所部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社バリアホーム
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■所有者 <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/□提示文書( )の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成28年 6月 1日
最初の契約日	不明
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
更新の種類別	<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 (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	契約書不存在
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 checked="" 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  
(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	<p>1 目的建物の1階の事務所は株式会社バリアホームに貸しています。賃料の設定はありません。契約書也没有ありません。1階の事務所以外の部分は、私が家族と一緒に生活している部分です。</p> <p>2 室内でペットは飼っていません。</p> <p>3 3階北側洋室の天井の補修あとは、以前雨漏りがあり、それを修繕したあとです。</p> <p>4 屋上のクレーンのような工作物は、私が目的建物を購入したときから設置されており、用途はわかりません。私も使用したことはありません。</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

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、目的建物の1階の事務所部分は、使用貸借権に基づいて3枚目記載の占有者が事務所として使用し、それ以外の部分は所有者が、住居として使用、占有しているものと認める。

以上

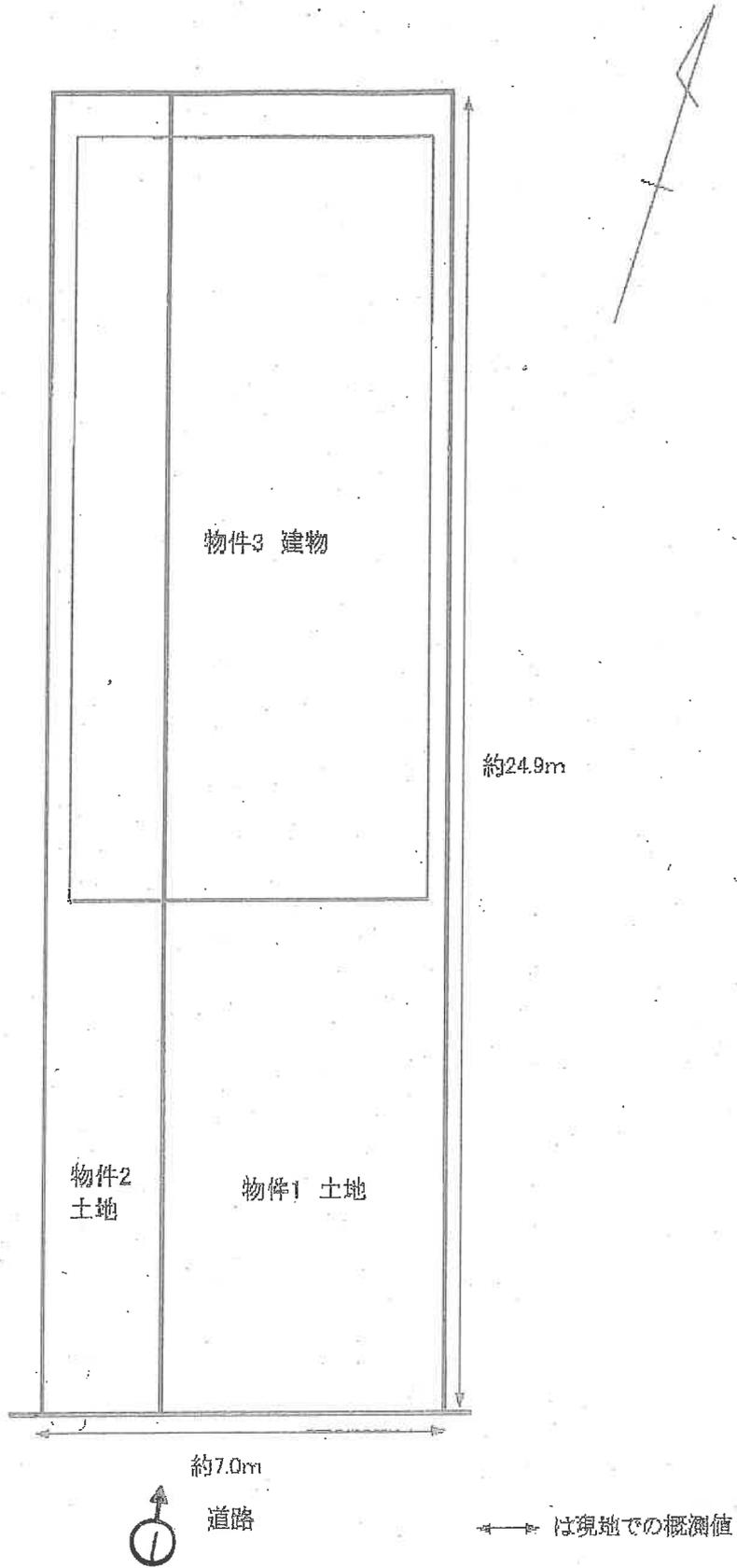
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6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12月4日 9:55-10:05	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
7年12月4日 13:20-13:35	堺市税事務所	課税台帳調査
7年12月4日 14:25-14:35	堺市役所	道路等調査
7年12月4日 14:40-14:45	大阪法務局堺支局	公函等調査
7年12月16日 14:30-14:40	物件所在地	物件及び占有確認、所有者と面談
7年12月23日 10:20-11:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、所有者と面談
8年1月7日 15:20-15:25	大阪法務局堺支局	法人調査
(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"/>		

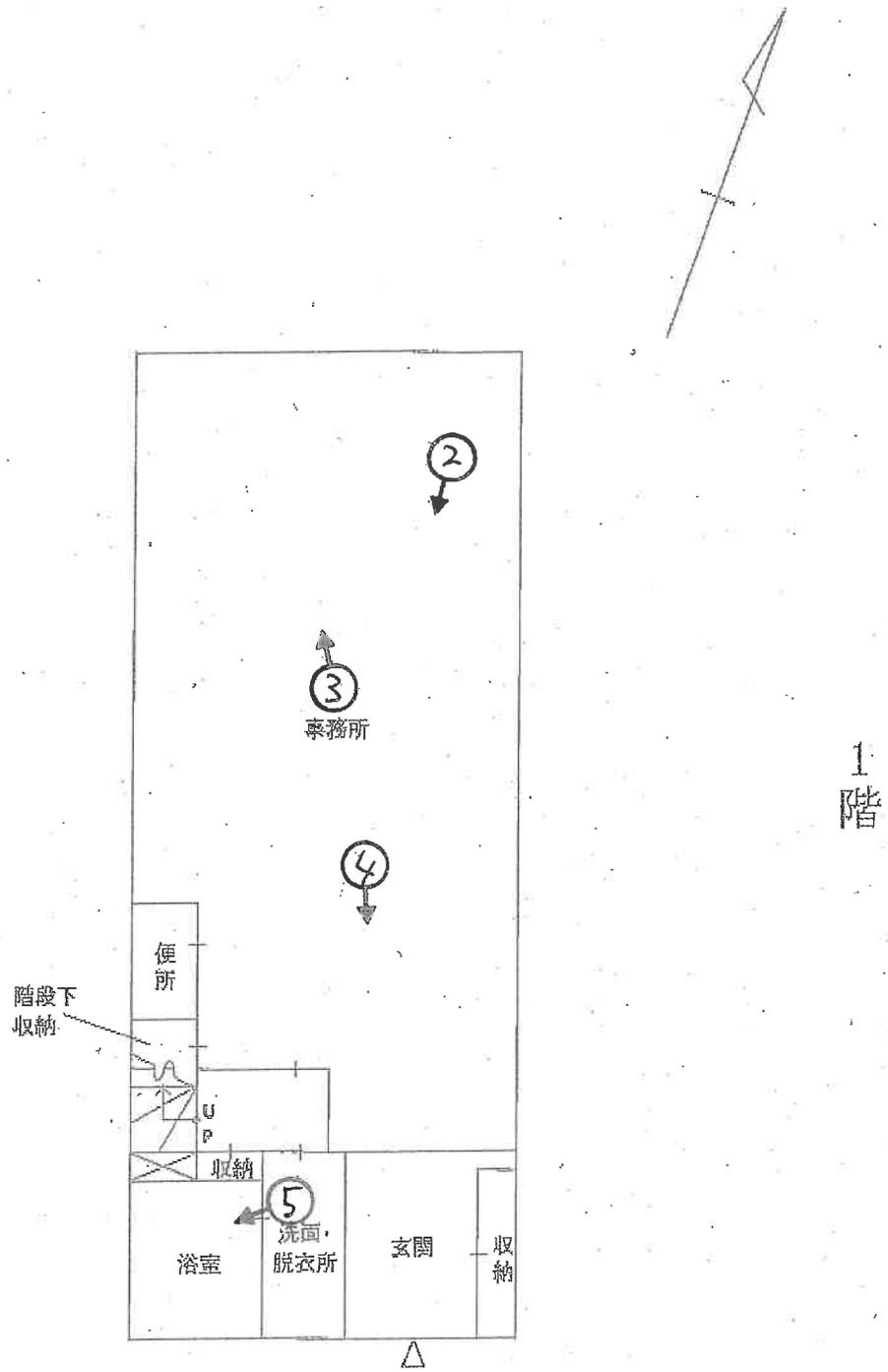
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 土地建物位置関係図(概略)



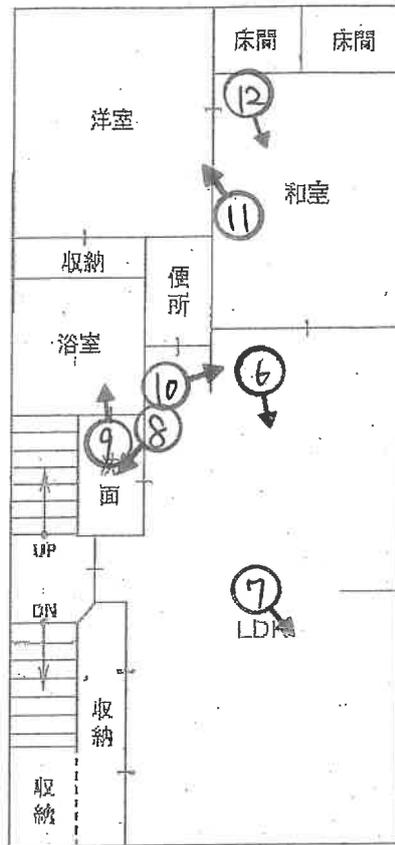
令和7年(ケ)第140号事件

# 間取図(概略)



令和7年(々)第140号事件

# 間取図 (概略)



令和7年(ケ)第140号事件

① 目的建物



②



( 11 枚目 )

③



④



( 12 枚目)

⑤

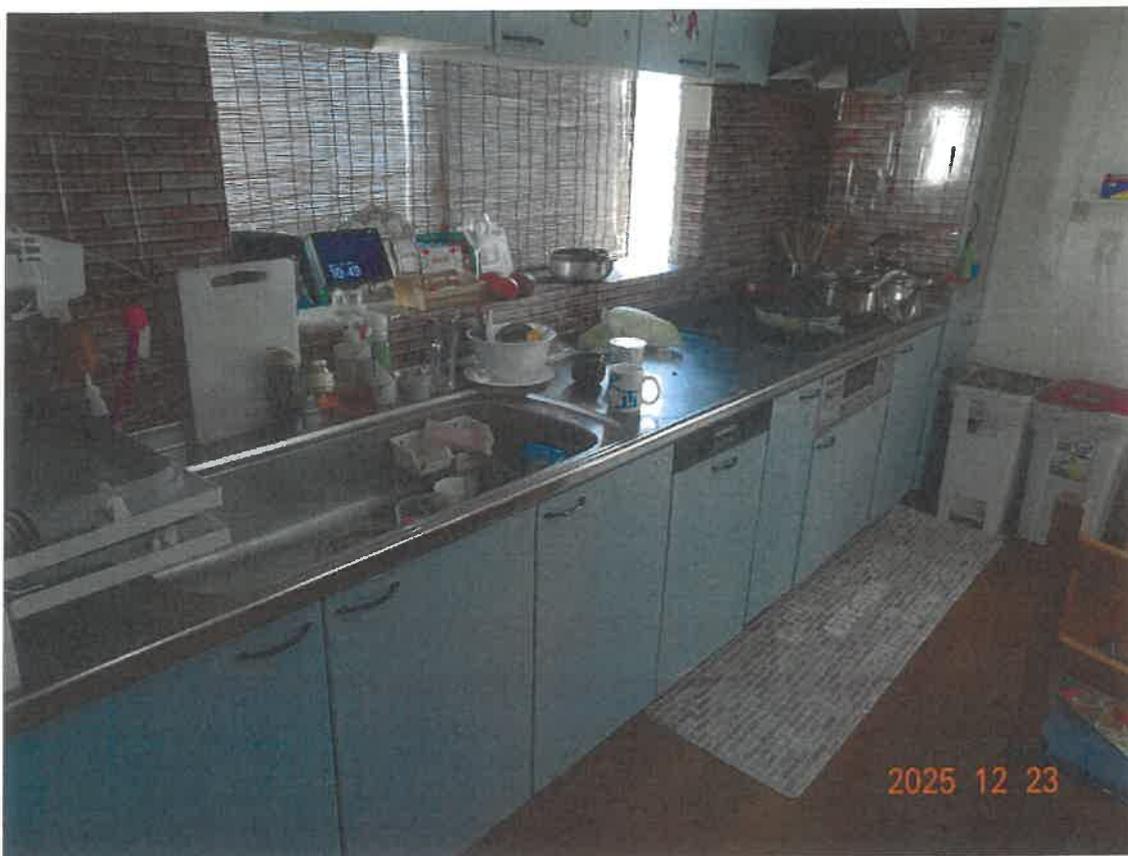


⑥



( 13 枚目 )

⑦



⑧



(14 枚目)

⑨



⑩スイッチの損傷



( 15 枚目)

⑪



⑫

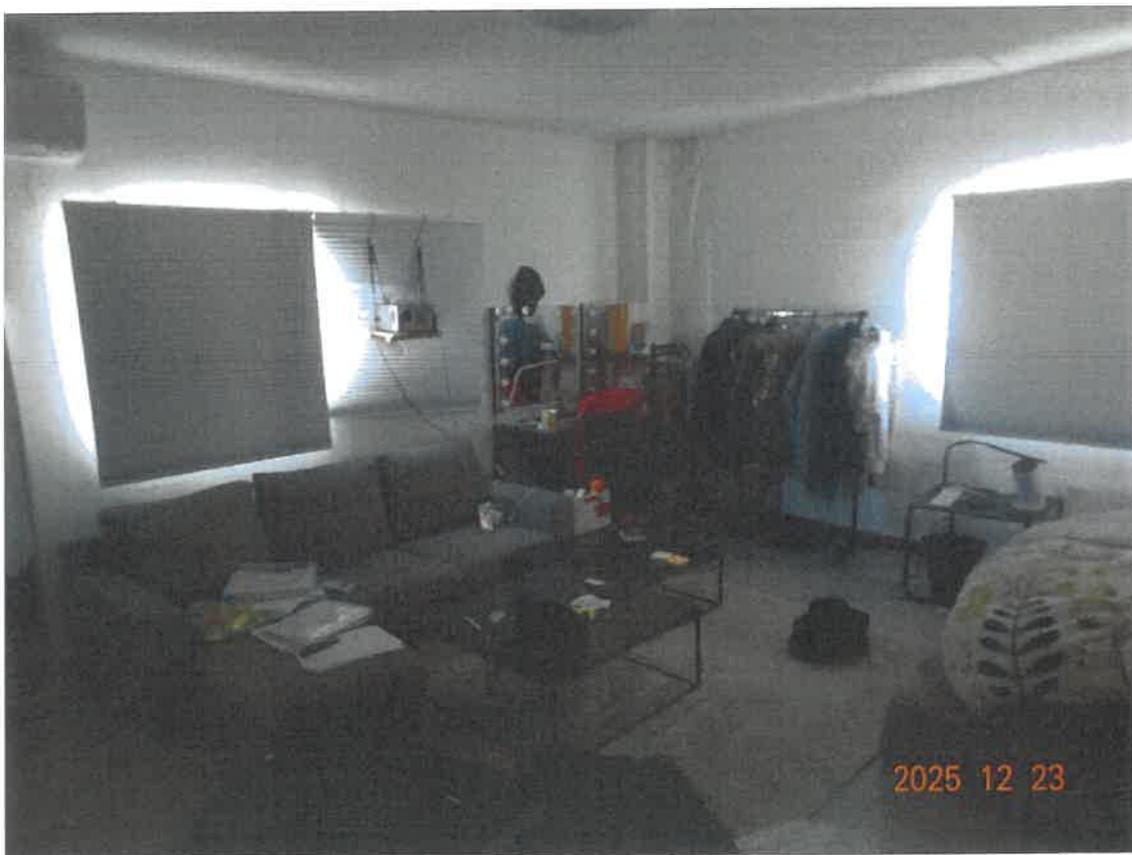


( 16 枚目)

⑬



⑭



( 17 枚目 )

⑮天井の補修あと



令和7年 (ケ) 第140号  
令和7年12月23日現地調査  
令和8年1月19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

安松谷博之

履歴事項調査済

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,900,000 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 4,160,000 円
物件2	金 2,000,000 円
物件3	金 8,740,000 円

- 1 一括価格は、物件1, 2, 3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, 2の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権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制約(売主の協力が得られないことが常態であること、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 2	所在 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	特記事項参照。
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	特記事項参照。
番号	特記事項		
1 2	物件2の地積測量図が残地計算のため現地概測を行ったが、現地概測数量と物件目録、登記数量は概ね符合する。		
3	登記上の種類は「居宅」であるが、現況は「居宅・事務所」である。		

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, 2)

位置・交通	南海泉北線 深井 駅 北方 道路距離 約1,600m (別添「位置図」参照) 最寄りバス停 もず陵南町西 停留所 南方約430m	
付近の状況	一般住宅のほか共同住宅や事業所等が見られる住宅地域。今後も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2種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
その他の規制	日影規制、第2種高度地区、屋外広告物規制(第1種許可区域)、宅地造成工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)、周知の埋蔵文化財包蔵地	
画地条件	規模	172.74㎡
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約7m(南東側)・奥行約24.9m
	高低差等	平坦
接面道路の状況 (右記「法」は建築基準法)	南東側	幅員約6m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	専用住宅の敷地
	南東側	道路
	北東側	駐車場
	南西側	住宅
	北西側	事業所
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	<p>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50年・平成1年の住宅地図、地元精通者への聴取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。</p> <p>土壌汚染の有無及びその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。</p>	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地境界が不明確な部分があり、正確には専門家による調査、測量を要する。</li> <li>建物の南側にテラス屋根が設置されているが、屋根に損傷が見られる。</li> </ul>	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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)	昭和62年6月21日 新築
	経過年数	39年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付ほか
	内 壁	クロス貼ほか
	天 井	クロス貼ほか
	床	タタミ・フローリングほか
	設 備	電気、ガス、給排水等
	そ の 他	なし
床面積(現況)	延 217.50㎡ 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	3階建
	現況用途	居宅・事務所
	間 取 り	5LDK+事務所
品 等	中位	
保守管理の 状 態	経年相応の摩滅・老朽化が認められる。保守管理の状況は普通。	
建 物 の 利 用 状 況	所有者及び使用借権者(所有者が経営する法人)が占有している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁にクラックや補修跡が目立ち、劣化の進行が見られる。</li> <li>・屋上にクレーンのような工作物が設置されている。</li> <li>・2階LDKの扉のガラスが割れている。</li> <li>・2階トイレ前のスイッチパネルに損傷が見られる。</li> <li>・3階洋室に雨漏り跡があるが補修済(所有者からの聴取による)である。</li> <li>・3階の廊下に軋みを感じられる。</li> <li>・検査済証なし。</li> <li>・平成17年増築(登記済)時の建築確認なし。</li> </ul> <p>※アスベスト含有建材使用の可能性について 目的建物の建築時期、構造、用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は低いものと思われる。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。</p>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1, 2 (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	持分割合 エ	建付減価 オ	建付地価格 (円) カ(ア×イ×ウ×エ×オ) (千円未満四捨五入)
1	122,000	1.03	116.67	1/1	0.90	13,195,000
2	122,000	1.03	56.07	1/1	0.90	6,341,000
合 計						19,536,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺中一6

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$123,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/103 \times 100/99 = 122,000 \text{ 円/㎡}$$

◇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)
	1.03	1.00	1.00	1.00	1.03

※接面・方位: 方位 1.03

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.00	1.02	0.97	1.00	0.99

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: 方位 1.03

ウ 地積: 登記数量による。

オ 建付減価: 目的土地上に建物が存することを考慮した。

#### ② 物件3 (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 床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分割合 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ (千円未満四捨五入)
3	200,000	217.50	0.04	1/1	1,740,000

ウ 現価率

経過年数 約39年

経済的残存耐用年数 約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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 39 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年})) \} \times (1 - 0.3) = 0.04$$

※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) ア×イ=ウ (千円未満四捨五入)
1	13,195,000	0.55	法定地上権	7,257,000
2	6,341,000	0.55	法定地上権	3,488,000
合 計				10,745,000

### ② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②オ) 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) (ア+イ)×ウ×エ×オ-カ =キ (万円未満四捨五入)
1	13,195,000	-7,257,000	/	1.00	0.70	-	4,160,000
2	6,341,000	-3,488,000	/	1.00	0.70	-	2,000,000
3	1,740,000	+10,745,000	1.00	1.00	0.70	0	8,740,000
一括価格 (合計)							14,900,000

#### ウ 占有減価率

本件の場合不要

#### エ 市場性修正率

本件の場合不要

#### オ 競売市場修正率

第2の評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

#### カ その他控除減価

本件の場合不要

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 堺中-6

所 在 : 堺市中区深井北町3419番6  
価 格 : 123,000円/㎡  
位 置 : 南海泉北線 深井 駅 北方 約1,300m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 100㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接 面 街 路 : 南西6m市道  
用 途 指 定 等 : 第2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 : 中小規模住宅を中心に共同住宅も存する住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	8,232,235 円
物件2	3,956,299 円
物件3	4,803,407 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)

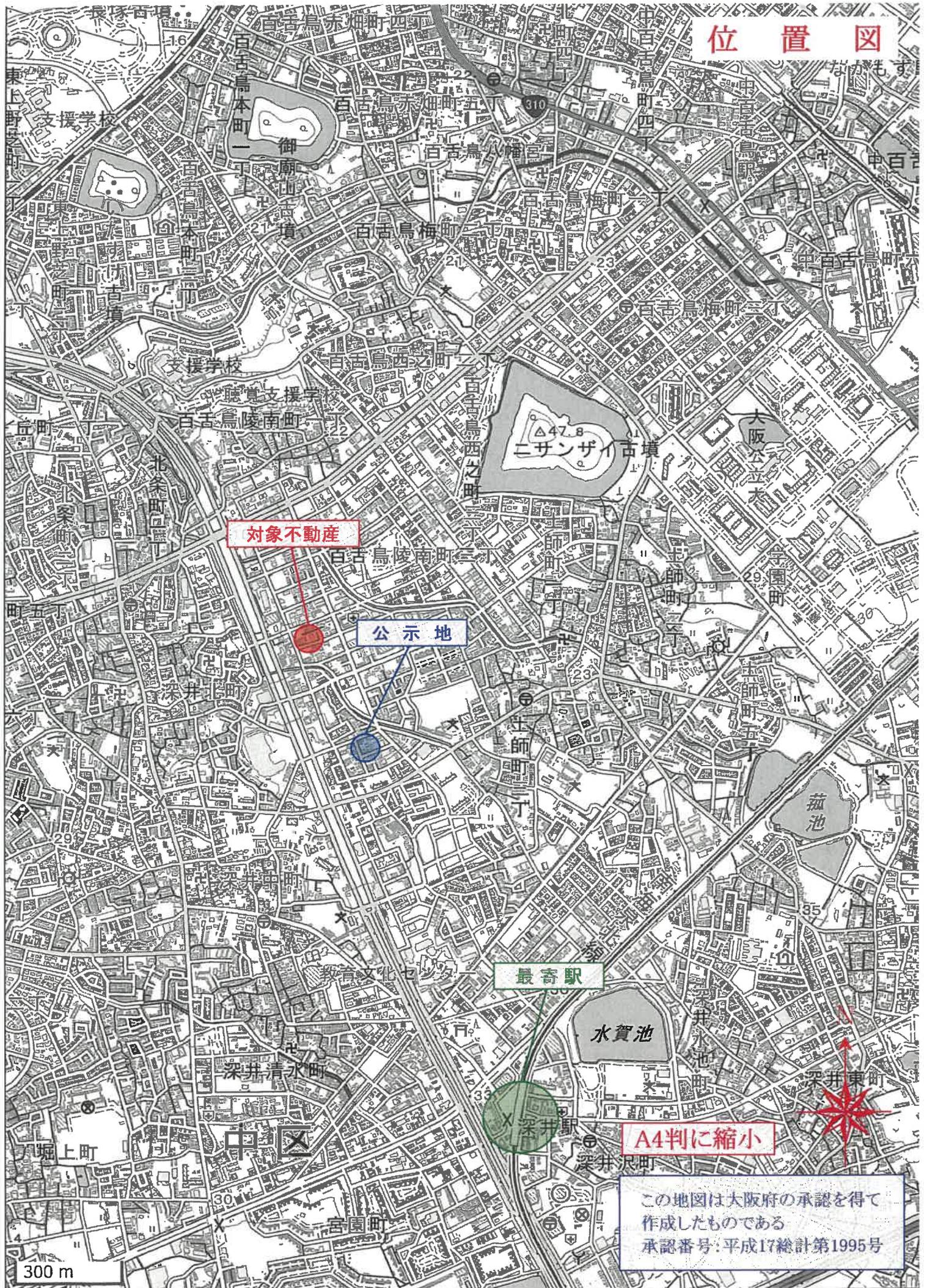
以 上

物 件 目 録

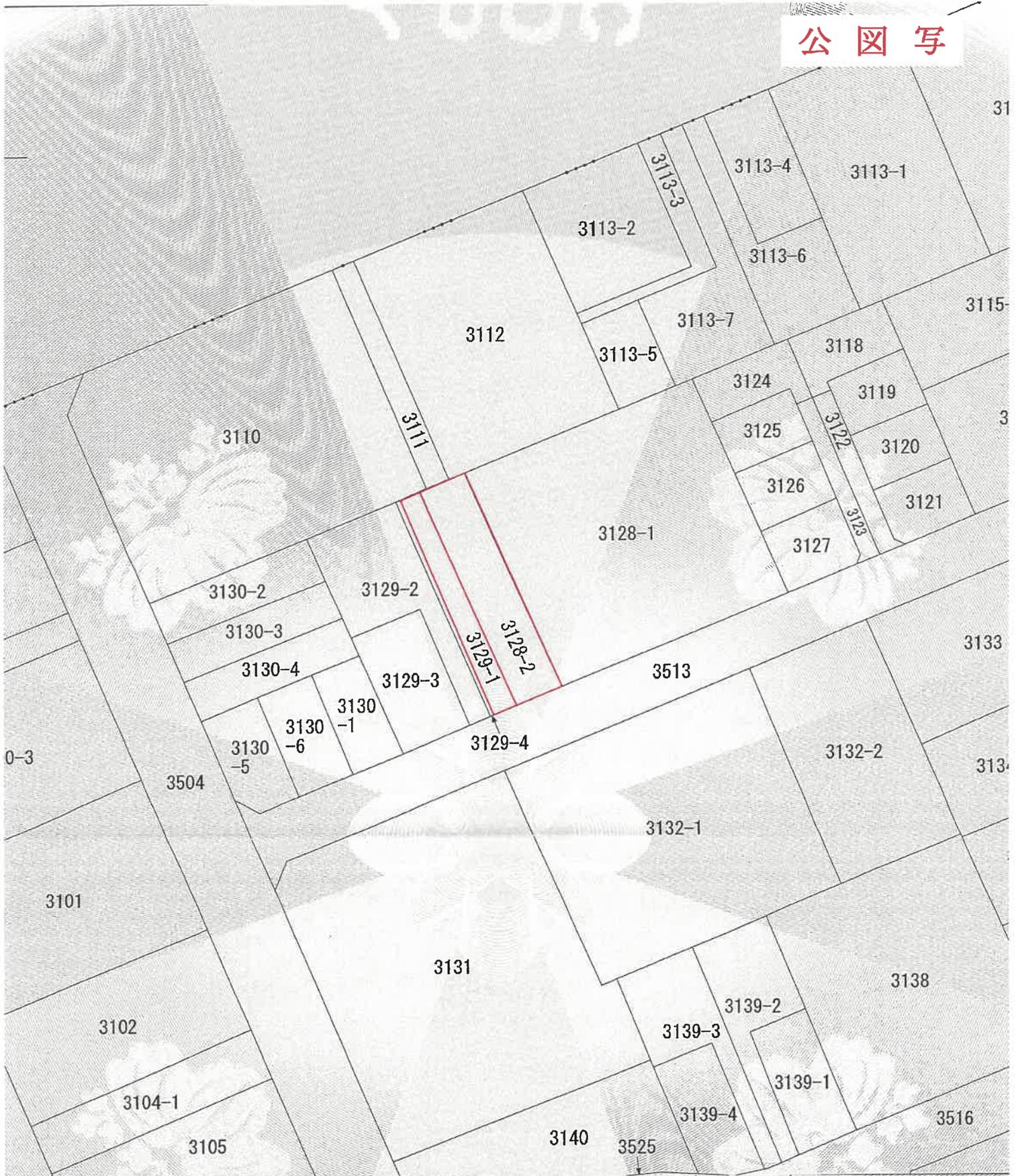
- |   |       |  |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在   | 堺市中区深井北町   |
|   | 地 番   | 3 1 2 8 番 2  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 1 6 . 6 7 平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 堺市中区深井北町   |
|   | 地 番   | 3 1 2 9 番 1  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 5 6 . 0 7 平方メートル   |
| 3 | 所 在   | 堺市中区深井北町 3 1 2 8 番地 2、3 1 2 9 番地 1                                   |
|   | 家屋 番号 | 3 1 2 8 番 2  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 鉄骨造陸屋根 3 階建  |
|   | 床 面 積 | 1 階 8 5 . 2 6 平方メートル<br>2 階 7 1 . 6 3 平方メートル<br>3 階 6 0 . 6 1 平方メートル |



# 位置図



# 公 図 写

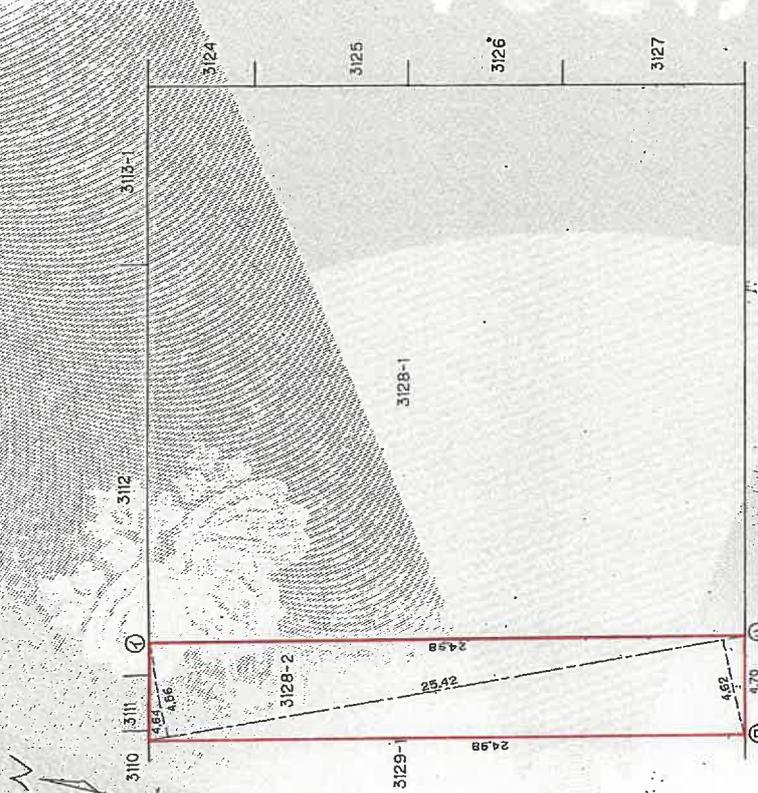


請求部分	所在	堺市中区深井北町			地番	3128番2	
出縮	力尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項		種類	



前3128後・新3128-1, 3128-2 地積測量図 6/ 6.30

地番 3128の1, 2  
土地の所在 堺市北区 深井町



求積  
3128番地の2  
 $25.42 \times (4.56 + 4.62) / 2 = 116.8778$   
残地  
3128番地の1  
 $76.41 \times 116.8778 = 647.85222$

記号	境界線の種類
イ	プラスチック杭
ロ	測杆
リ	金属棒

縮尺 1 / 250

申請人

作製者

(昭和54年 6月 28日 作製)

(大阪士地家屋調査士会)

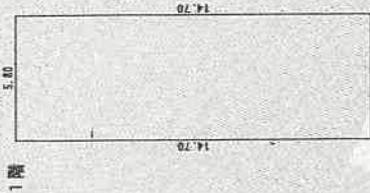


建物図面  
各階平面図

家屋番号  
3128番2

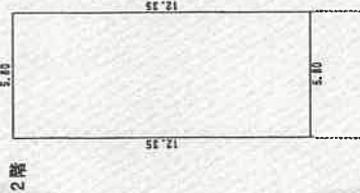
建物の所在  
堺市中区深井北町3128番地2、3129番地1

各階平面図



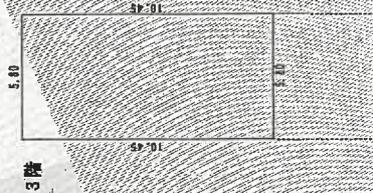
求積表

5.80 × 14.70	=	85.2600
合計床面積		85.2600



求積表

5.80 × 12.35	=	71.6300
合計床面積		71.6300



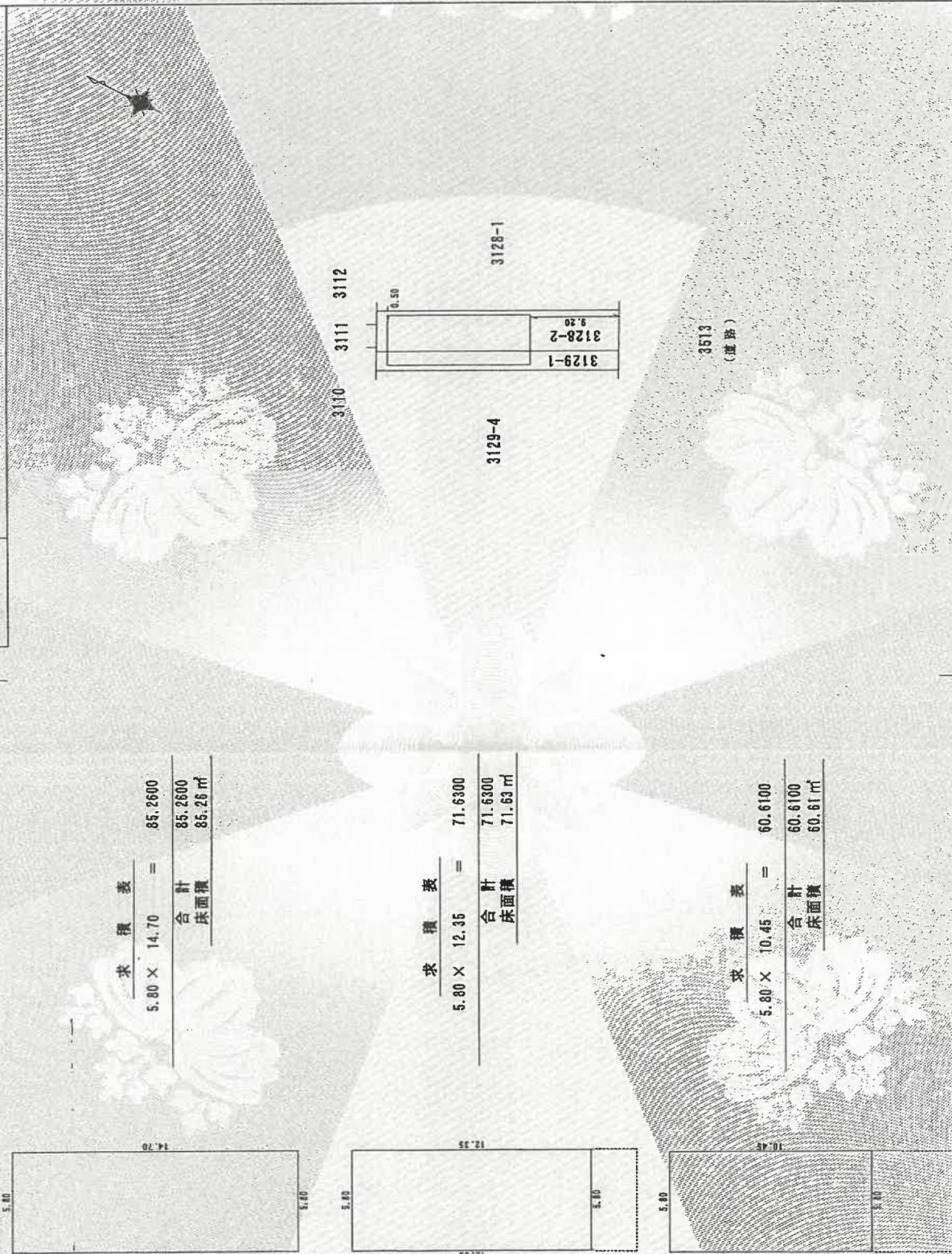
求積表

5.80 × 10.45	=	60.6100
合計床面積		60.6100

1階

2階

3階



作成者

5月9日作成

縮尺  
1/250



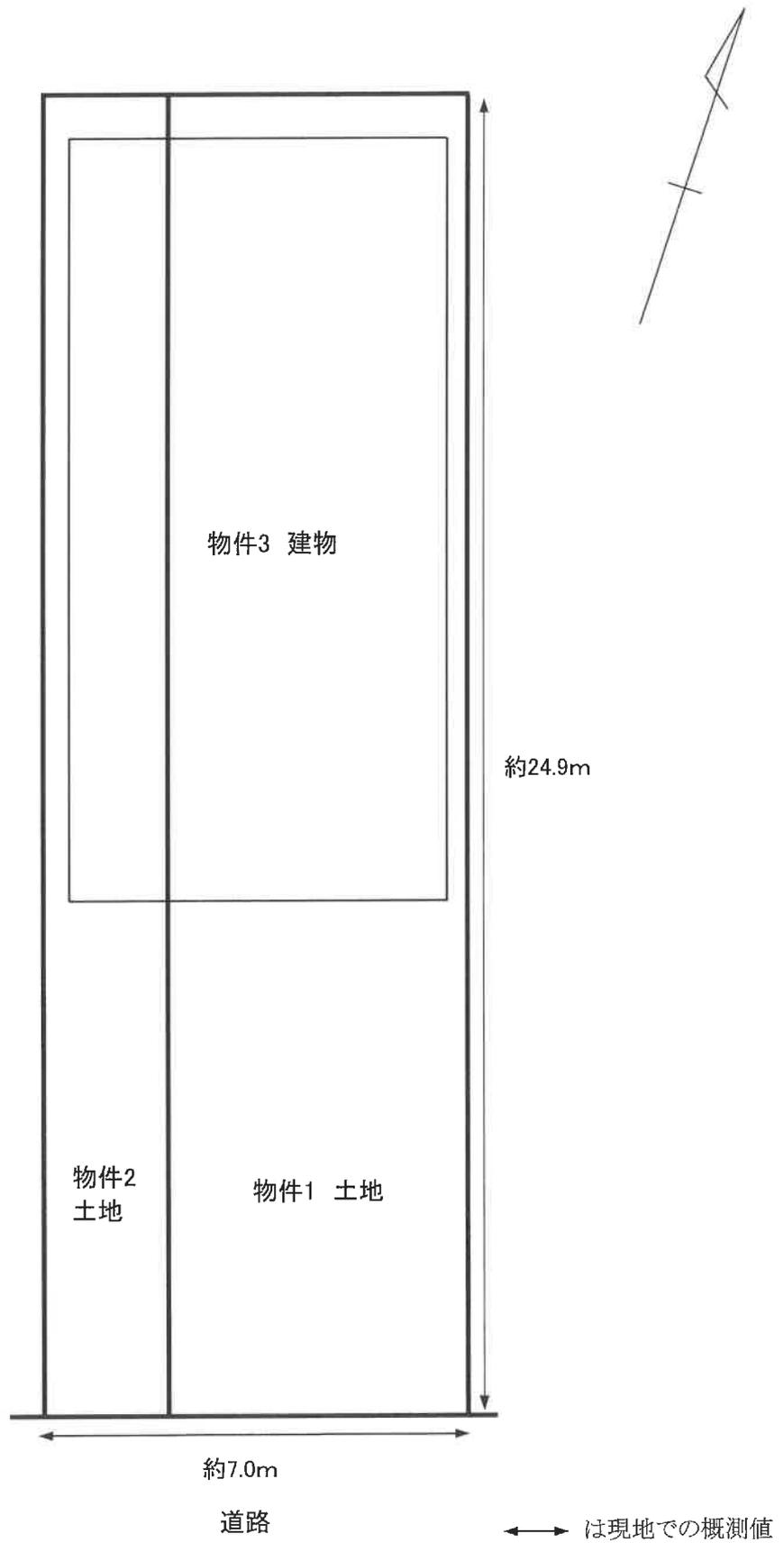
申請人

縮尺  
1/500

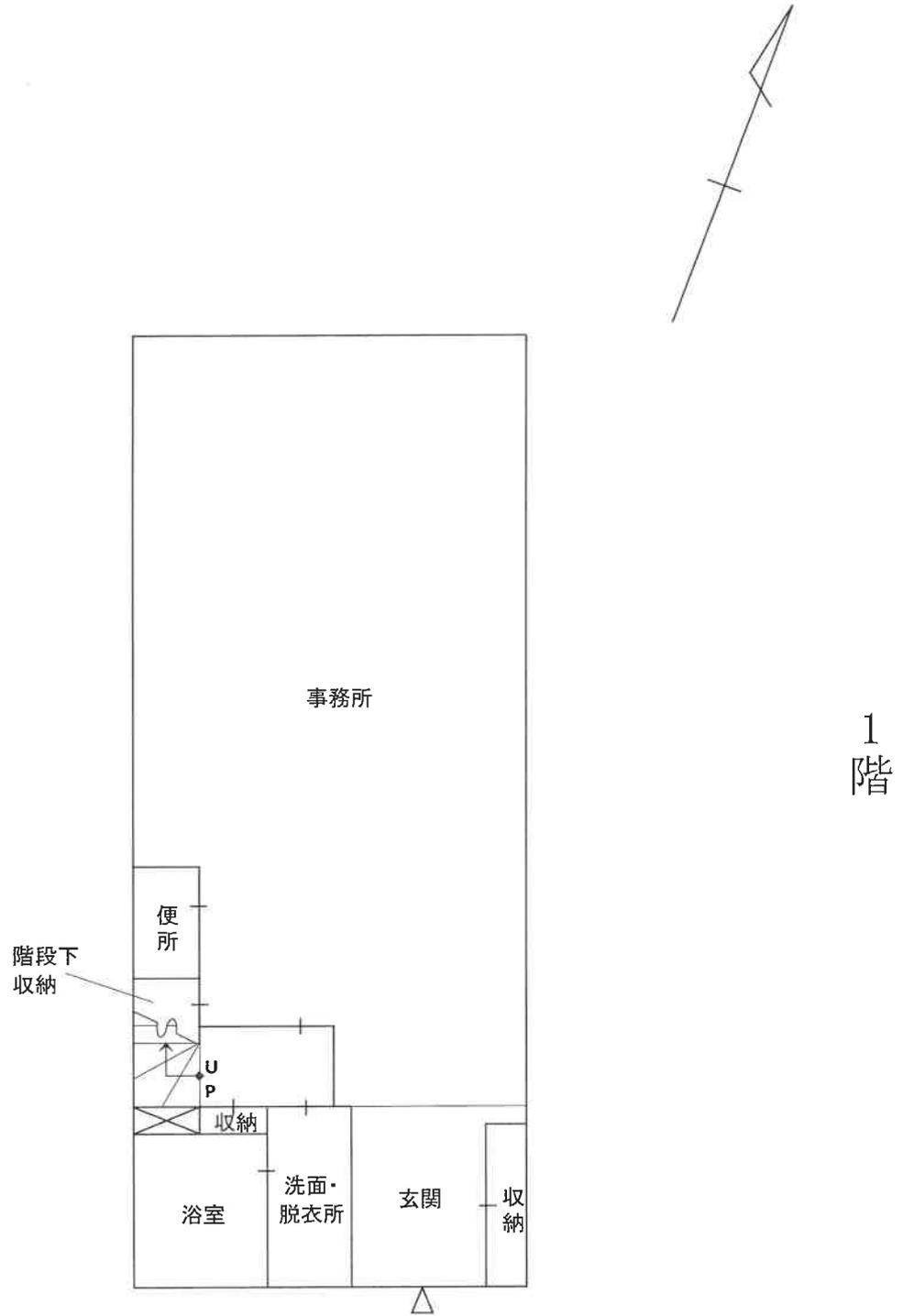
(本図土地取得調査士会)

A4判に縮小

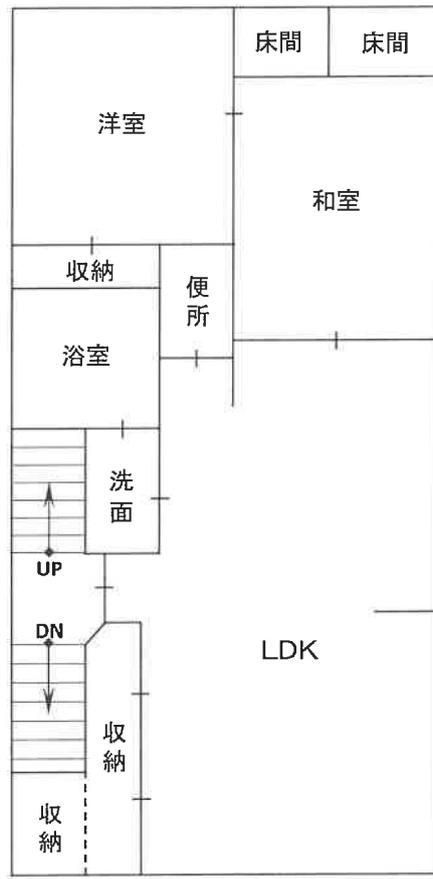
# 土地建物位置関係図(概略)



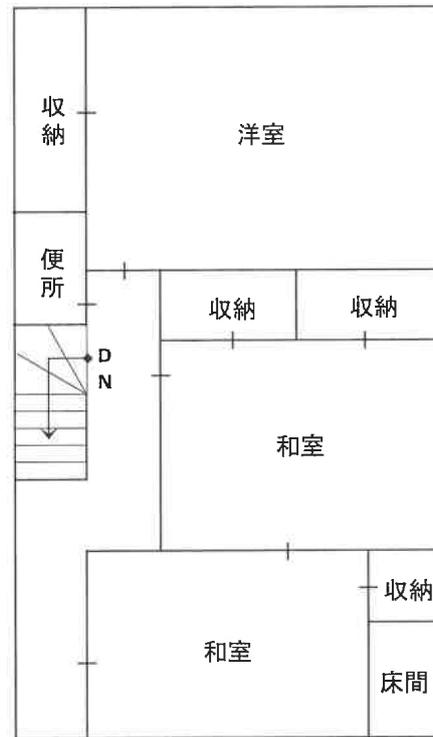
# 間取図(概略)



# 間取図(概略)



2階



3階