

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月22日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 濱 田 和 大

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 6月10日から 令和 8年 6月18日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月25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 7月 9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 5月22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 堺市堺区松屋町二丁
地 番 63番5
地 目 宅地
地 積 69.88平方メートル

2 所 在 堺市堺区松屋町二丁
地 番 63番7
地 目 宅地
地 積 60.42平方メートル

3 (一棟の建物の表示)

所 在 堺市堺区松屋町二丁63番地1
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 180.72平方メートル
2階 97.98平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 松屋町二丁63番1の8
建物の名称 B4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 43.53平方メートル
2階 23.50平方メートル

(現況)

種 類 居宅・店舗



※111※

物 件 目 録

床 面 積 1階 約54.43平方メートル
 2階 約41.0平方メートル



物件目録

1 所 在 堺市堺区松屋町二丁
地 番 63番5
地 目 宅地
地 積 69.88平方メートル

2 所 在 堺市堺区松屋町二丁
地 番 63番7
地 目 宅地
地 積 60.42平方メートル

3 (一棟の建物の表示)

所 在 堺市堺区松屋町二丁63番地1
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 180.72平方メートル
2階 97.98平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 松屋町二丁63番1の8
建物の名称 B4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 43.53平方メートル
2階 23.50平方メートル

(現況)

種 類 居宅・店舗



物 件 目 録

床 面 積 1階 約54.43平方メートル
 2階 約41.0平方メートル



令和7年（ケ）第167号

令和8年3月3日提出

現況調査報告書（追加）

頭書事件につき、現況調査の資料（登記事項証明書）を提出し、
以下のとおり追加の報告をします。

目的土地（物件2）については、分筆の経緯からすると、昭和40年6月18日に地番63番1から分筆された土地のいずれかの土地との間で、囲繞地通行権の問題が生ずる可能性がある。

大阪地方裁判所堺支部

執行官 杉村博正

令和 7年(ケ)第 167号
令和 8年 1月 6日受理
令和 年 月 日提出
8.2.-2

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部
執行官 杉村博正

(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 堺市堺区松屋町二丁
地 番 63番5
地 目 宅地
地 積 69.88平方メートル

2 所 在 堺市堺区松屋町二丁
地 番 63番7
地 目 宅地
地 積 60.42平方メートル

3 (一棟の建物の表示)

所 在 堺市堺区松屋町二丁63番地1
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 180.72平方メートル
2階 97.98平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 松屋町二丁63番1の8
建物の名称 B4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 43.53平方メートル
2階 23.50平方メートル



その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示は、玄関扉に所有者の姓のローマ字表記がある。
- (2) 郵便受けに所有者の姓のローマ字表記がある。

2 目的土地（物件1）の状況等

- (1) 目的土地（物件1）は、目的建物（物件3）の敷地として使用されている。
- (2) 目的土地（物件1）の形状等は、法務局に備え付けの地積測量図と概ね一致すると思われる。
- (3) 目的土地（物件1）に接面する道路の状況は、評価人作成の評価書を参照されたい。

3 目的土地（物件2）の状況等

- (1) 目的土地（物件2）は、目的土地（物件1）の南東側背後に位置する更地（未利用地）である。
- (2) 目的土地（物件2）は、目的土地（物件1）の南東端と目的土地（物件2）の北西端が若干接していると思われるが行き来はできないと思われるため、目的土地（物件2）単独では接道しておらず無道路地となっている。
- (3) 目的土地（物件2）の形状等は、法務局に備え付けの地積測量図と概ね一致するものと思われるが、立ち入って調査ができなかったことから、正確には、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。
- (4) 目的土地（物件2）は、地盤に高低差があり整地されておらず、大きな樹木があり、ゴミなどが放置されている。

4 目的建物（物件3）の状況等

- (1) 目的建物（物件3）は、固定資産公課証明書の記載によると昭和2年竣工月日不詳となっており、その形状等は間取図（概略）及び添付写真のとおりである。
- (2) 目的建物（物件3）は、4戸1棟の連棟式建物の西端に位置しており、連棟式建物のため外壁が東側住戸と相互に境界を越えて建てられている可能性がある。
- (3) 目的建物（物件3）は、登記上の種類は「居宅」であるが、1階が北側は店舗（理髪店）、1階南側と2階は居宅となっていることから、現況の種類は「店舗・居宅」である。
- (4) 目的建物（物件3）の1階南側に約10.9㎡、2階南側に約17.5㎡の増築がある。
- (5) 目的建物（物件3）は、建築後約99年経過していると思われ、外壁の鋼板にサビが発生し、1階浴室のカビ、内壁クロスも全体的にタバコによる汚れが目立つなど、全体的に劣化・老朽化が著しい。
- (6) 目的建物（物件3）は、立入調査時の状況及び関係人の陳述等から、所有者が店舗・居宅として使用しているものと認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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	(1) 目的建物には私たち家族が住んでおり、店舗・居宅として使っています。 (2) 目的物件に債務者会社のものは何也没有ありません。 (3) 目的建物には雨漏りはなく、水回りにも不具合はありません。 (4) 目的建物は、私が小さい時から現状のままで、増築したことはありません。 (5) 目的土地（物件2）には、目的土地（物件1）から行くことはできません。 (6) 目的土地（物件2）と目的土地（物件1）の南側の隣接地（地番63-6）も買うつもりでしたが、南側隣接地（地番63-6）を買えなかったため目的土地（物件2）を利用できず、放置状態となっています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年1月14日 14:10-14:20	大阪法務局堺支局	登記簿等調査
令和8年1月16日 13:40-13:50	物件所在地	現況調査, 在宅要請書・照会書投函(回答あり), 写真撮影
令和8年1月26日 10:50-11:20	物件所在地	現況調査, 評価人同行, 所有者と面談, 写真撮影
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
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 を立ち合わせ, 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

(5 枚目)



地番区域見出
 松屋町二丁目
 A 松屋町一丁目

請求部	所在	堺市堺区松屋町二丁目		地番	63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	
作成年月日			備付年月日 (原図)		補記事項	
					種類	旧土地台帳附属地図

A 4判に縮小

ヲ
ワ
カ
ヨ
タ
レ
ソ
ツ
ネ
ナ
テ

87-2
88-1
92-11
92-12
92-13
92-5
92-7
95-2
19-5
101-3
101-1

登記年月日：昭和40年6月18日

前 62-1 後・新 62-1-62-3 ~ 62-9

地番	62-3、62-4、62-5、 62-6、62-7、62-8、62-9
土地の所在	堺市松屋町式丁 堺市堺区

地積測量図

152581

40.6.18

製作年月日
昭和40年六月廿七日

作製者

申請人

求積

② $13.85 \times (4.60 + 4.50) = 123.6034$
 $\frac{1}{2} \times 6.300 \times 17 = 53.55$
 (177.1534)

③ $13.55 \times (4.50 + 4.60) = 123.3050$
 $\frac{1}{2} \times 6.300 \times 17 = 53.55$
 (176.855)

④ $13.62 \times (4.72 + 5.70) = 139.8080$
 $\frac{1}{2} \times 6.300 \times 17 = 53.55$
 (193.358)

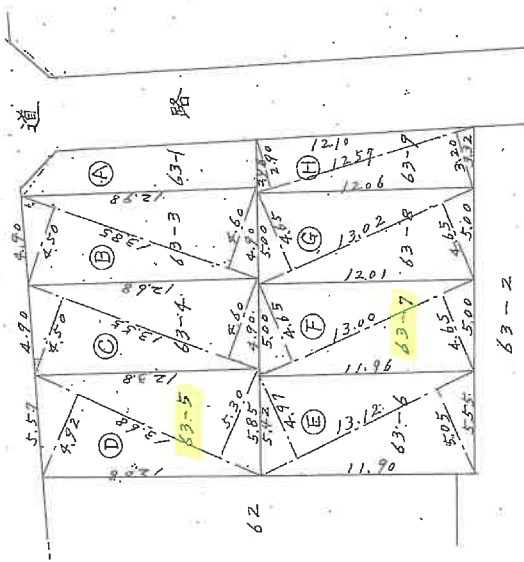
⑤ $13.12 \times (5.05 + 4.97) = 131.4620$
 $\frac{1}{2} \times 6.300 \times 17 = 53.55$
 (185.012)

⑥ $13.00 \times (4.65 + 4.65) = 120.9000$
 $\frac{1}{2} \times 6.300 \times 17 = 53.55$
 (174.45)

⑦ $13.02 \times (4.65 + 4.65) = 121.0860$
 $\frac{1}{2} \times 6.300 \times 17 = 53.55$
 (174.636)

⑧ $12.57 \times (3.20 + 2.90) = 76.6760$
 $\frac{1}{2} \times 6.300 \times 17 = 53.55$
 (130.226)

縮尺 1/300



登記簿謄本

登記年月日：昭和40年5月17日

家屋番号 63-1-8

建物の所在 堺市堺区 林本町丁63-1

各建 階物 平面 図面 5304835

40.5.17

昭和四拾五年五月十七日

製作年月日 昭和40年5月17日

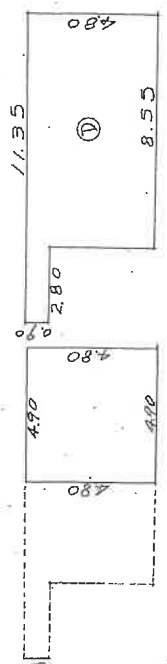
製作者

各階平面図 S 1/200

建物図面 S 1/500

水階

土階



土階

床面積

$$8.55 \times 4.80 = 41.0400$$

$$2.80 \times 0.90 = 2.5200$$

$$\underline{43.5600}$$

(13坪17)

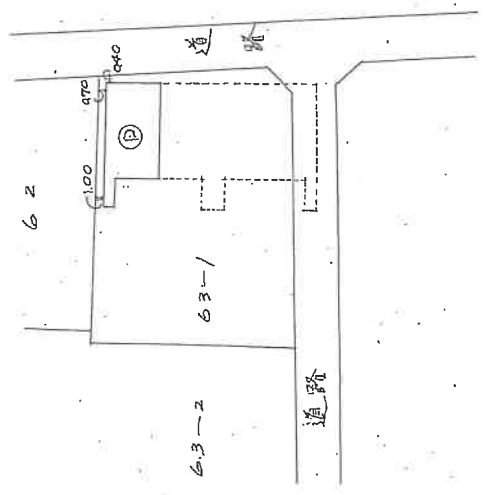
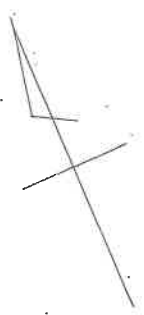
水階

床面積

$$4.90 \times 4.80 = 23.5200$$

$$\underline{7.11}$$

縮尺 1/200 1/500

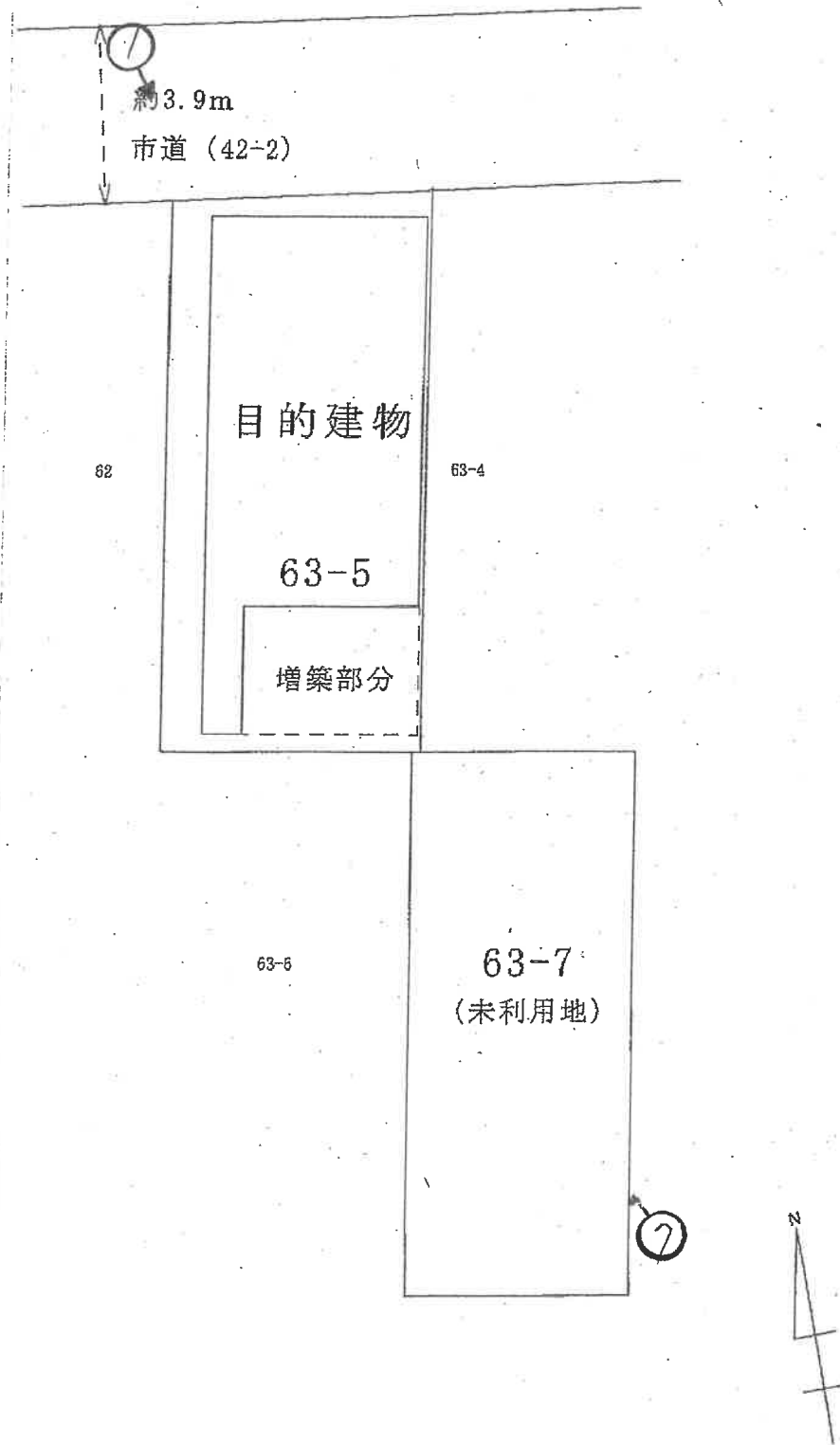


(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

A4判に縮小

土地建物位置関係図 (概況)

数値は、現地概測値



(←○写真撮影場所・方向)

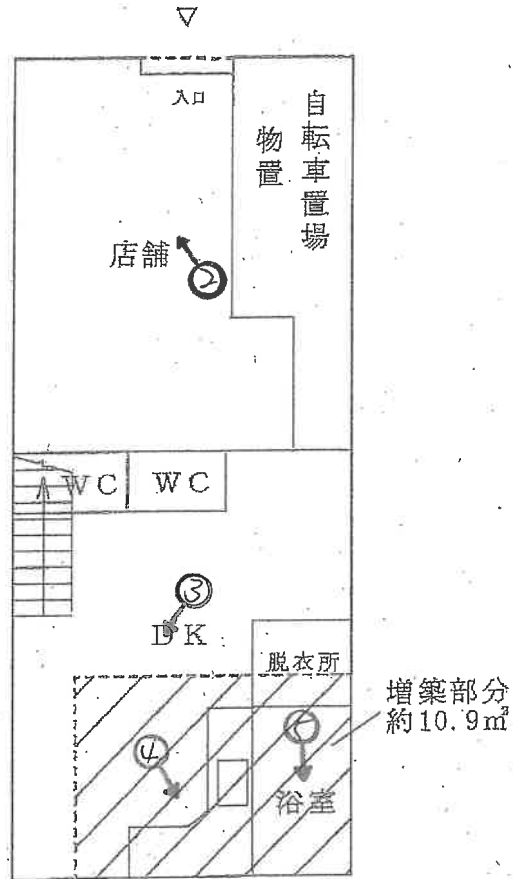
令和7年(ケ)第167号

(10枚目)

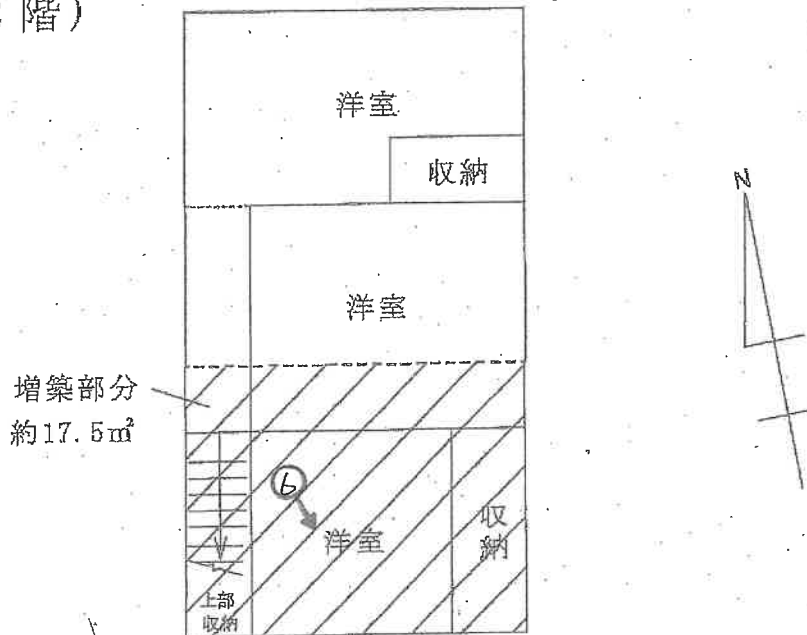
間取図(概略)

数値は、概測値

(1階)



(2階)



(←○写真撮影場所・方向)

令和7年(ケ)第167号

(11枚目)

目的建物



(1階)



(12 枚目)



③



④

(13 枚目)



5

(2階)



6

(14 枚目)

(物件 2)

⑦



物件 2

令和7年（ケ）第167号
令和8年1月26日現地調査
令和8年2月10日評価

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評 価 書

(土地付建物、土地)

評価人 不動産鑑定士

前 田 陽 子

第1 評価額

一括価格	
金 4,680,000 円	
内訳価格	
物件 1	金 1,480,000 円
物件 2	金 1,180,000 円
物件 3	金 2,020,000 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の内訳価格は物件3のための土地利用権等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等付建物としての価格である。物件2は土地のみの価格である。

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, 2	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
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
番号	特記事項		
1~3	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1は物件3(目的建物)の敷地として利用されている。物件2は物件1の南東側背後に位置する更地(未利用地)である。 ・法務局に備え付けられた地積測量図をもとに物件1及び2を確認したところ、地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと思われる。ただし隣地との境界が不明確なうえ、物件2への立ち入りができないため、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。 ・物件3(目的建物)は4戸一連棟式建物の西端戸である。 ・物件3の種類は登記上居宅であるが、現況は店舗・居宅である。 ・物件3は1階南側に約10.9㎡、2階南側に約17.5㎡の増築が認められ、増築時期は不明である。なお1階北側入口部分は若干凹んでいるが、登記床面積に含まれるものと思われる。 		

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的土地の概況及び利用状況等

位置・交通	南海本線「七道」駅 北西方 道路距離 約1200m (別添「位置図」参照)		
付近の状況	連棟式住宅や小規模一般住宅が多く建ち並ぶ地域。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	
画地条件		物件1	物件2
	規模	69.88㎡	60.42㎡
	形状	略長方形	略長方形
	間口・奥行	間口約5.6m(北側)・奥行(最長)約12.4m	東西約5m・南北約12m
高低差等	平坦地	高低差あり	
接面道路の状況	北側	幅員約3.9m舗装市道(法42-2項道路)に概ね等高に接面。	無道路地
	接道状況	中間画地	—
土地の利用状況等	現況	店舗・居宅の敷地	更地(未利用地)
	東側	住宅	事業所
	西側	住宅	更地(未利用地)
	南側	更地(未利用地)	事業所
	北側	道路	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)	—
	<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、昭和38年・同52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	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1は物件3(目的建物)の敷地として利用されている。物件2は物件1の南東側背後に位置する更地(未利用地)である。物件1の南東端と物件2の北西端が接触しているものと思われるが、その位置関係からみて物件2を物件1の庭等として利用するのは困難と考えられる。また物件2は単独では道路に接面しておらず、無道路地となっている。 ・法務局に備え付けられた地積測量図をもとに物件1及び2を確認したところ、地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと思われる。ただし隣地との境界が不明確なうえ、物件2への立ち入りができないため、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。 ・物件2は地盤に高低差があつて整地されておらず、かなり大きな植木やゴミのようなものが放置されている。 		

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 経済的残存等 耐用年数	建築年月日（固定資産公課証明書記載） 昭和2年月不詳 新築 経過年数 約99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	瓦葺
	外 壁	吹付・タイル貼・鋼板貼ほか
	内 壁	クロス貼・ボードほか
	天 井	板貼・ボードほか
	床	フローリング・塩ビシートほか
	設 備	電気, 給排水設備等
	そ の 他	なし
床面積（現況）	延 95.43㎡ 1階に未登記増築部分約10.9㎡、2階に同約17.5㎡が存する。	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	店舗・居宅
	間 取 り	3DK+店舗
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	所有者が家族とともに店舗付住居として占有している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・目的建物は4戸一連棟式住宅の西端戸である。 ・目的建物は登記上居宅であるが、現況は店舗・居宅である。1階北側は理髪店となっており、1階南側と2階は居宅として利用されている。1階南側に約10.9㎡、2階南側に約17.5㎡の増築が認められ、増築時期は不明である。なお1階北側入口部分は若干凹んでいるが、登記床面積に含まれているものと思われる。 ・目的建物の建築年月日は不明である。固定資産公課証明書によると昭和2年月日不詳となっており、築後約99年経過していることになる。外壁の鋼板はサビが発生し、1階浴室はカビが著しい。全体的に老朽化が進んでおり、喫煙臭や内壁クロスの変色などもみられる。築年数からみても経済的耐用年数は満了していると考えられる。 ・連棟式住宅のため、外壁が東側隣家とお互いに境界を越境している可能性がある。 ・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。 ・目的建物の建築確認申請書は担当課になく、存在していないと思われる。 ・目的建物は増築により、基準建ぺい率を超過していると考えられる。 	

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/m ²) ア	個別格差 イ	地積 (m ²) 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	114,000	0.99	69.88	0.85	6,704,000
2	114,000	0.35	60.42		2,411,000
合 計					9,115,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 堺堺(府)ー1

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $116,000 \text{ 円/m}^2 \times 101/100 \times 100/100 \times 100/103 \approx 114,000 \text{ 円/m}^2$

◇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)
1.03	1.00	1.00	1.00	1.03

イ 個別格差:

接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
物件1	1.00	1.00	0.99	0.99

※その他: セットバック

接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
物件2	0.50	1.00	0.70	0.35

※接面・方位: 無道路地、その他: 造成の必要性

ウ 地 積 : 登記数量

エ 建付減価 : 土地と建物の適応状況より、-15%が適切と判断した。

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)
3	150,000	95.43	0.03	429,000

ウ 現価率

経過年数	約99年
経済的残存耐用年数	0年
観察減価	50%
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0年 / (経過年数99年 + 経済的残存耐用年数0年)} × (1-0.5) = 0.03

※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	6,704,000	0.55	法定地上権	3,687,000

② 評価額

物件番号	基礎となる価格 (円) (1②エ) ア	土地利用権等価格 の加算 (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) ク[[(ア+イ)×ウ×エ×オ-カ]×キ]
1	6,704,000	-3,687,000		0.70	0.70		1,480,000
2	2,411,000	0		0.70	0.70		1,180,000
3	429,000	3,687,000	1.00	0.70	0.70	0.00	2,020,000
一括価格 (合計)							4,680,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

物件2が無道路地のため単独で利用困難なこと、物件3は連棟式住宅で東側隣家と外壁を共有しているほか互いに越境している可能性があること、物件3は基準建ぺい率を超過し、アスベスト使用の可能性を否定できないこと等を考慮した。

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 地価調査【堺堺(府)－1】

所 在 : 堺市堺区海山町4丁165番2
価 格 : 116,000円/㎡
位 置 : 南海本線「七道」駅 南西方 約1200m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 105㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 北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 : 小規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	4,183,296 円
物件2	2,335,716 円
物件3	57,573 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 堺市堺区松屋町二丁
地番 63番5
地目 宅地
地積 69.88平方メートル

2 所在 堺市堺区松屋町二丁
地番 63番7
地目 宅地
地積 60.42平方メートル

3 (一棟の建物の表示)

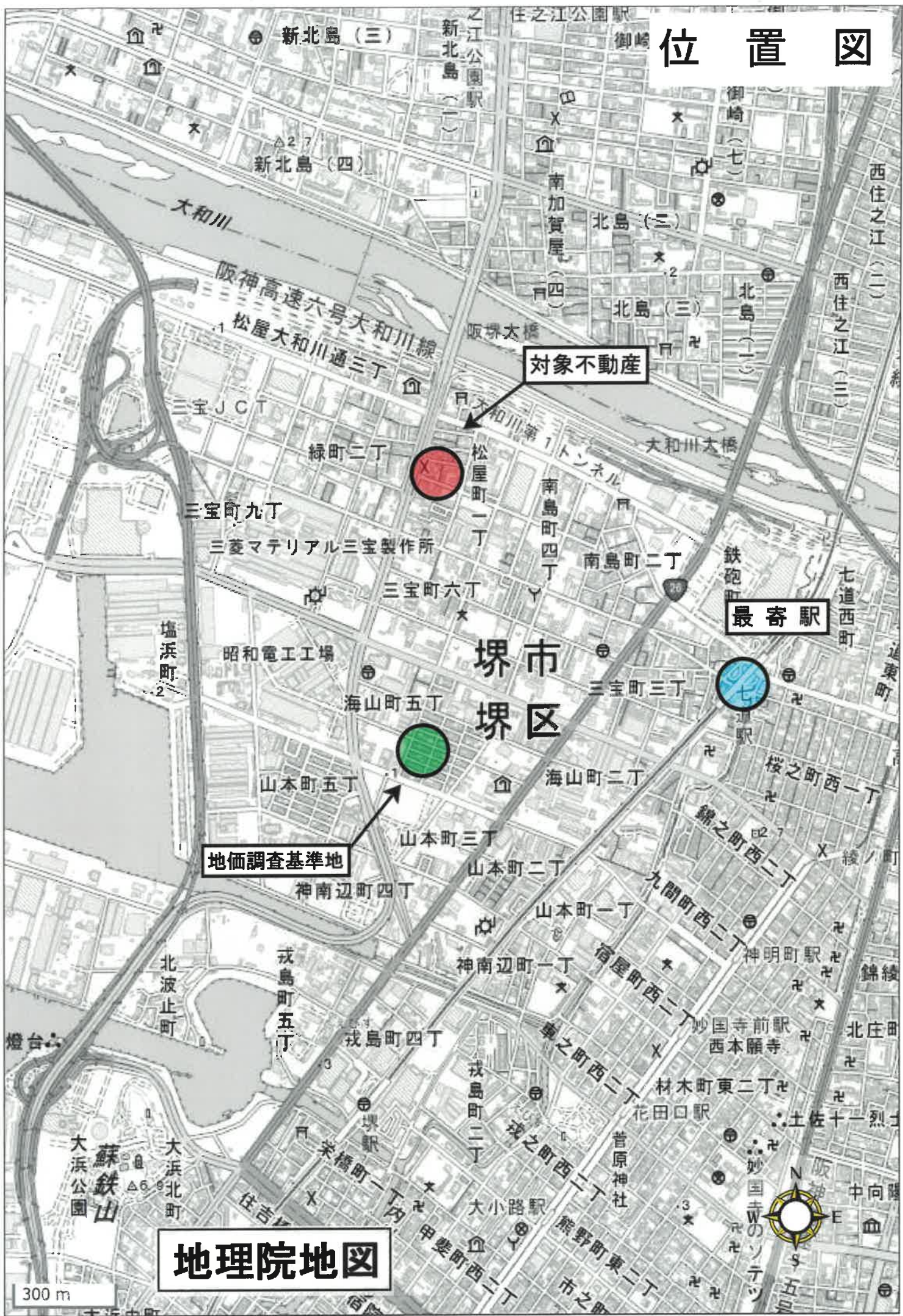
所在 堺市堺区松屋町二丁63番地1
構造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 180.72平方メートル
2階 97.98平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 松屋町二丁63番1の8
建物の名称 B4
種類 居宅
構造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 43.53平方メートル
2階 23.50平方メートル



位置図



対象不動産

最寄駅

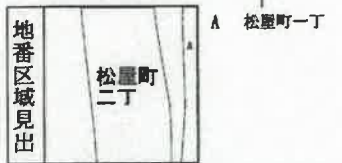
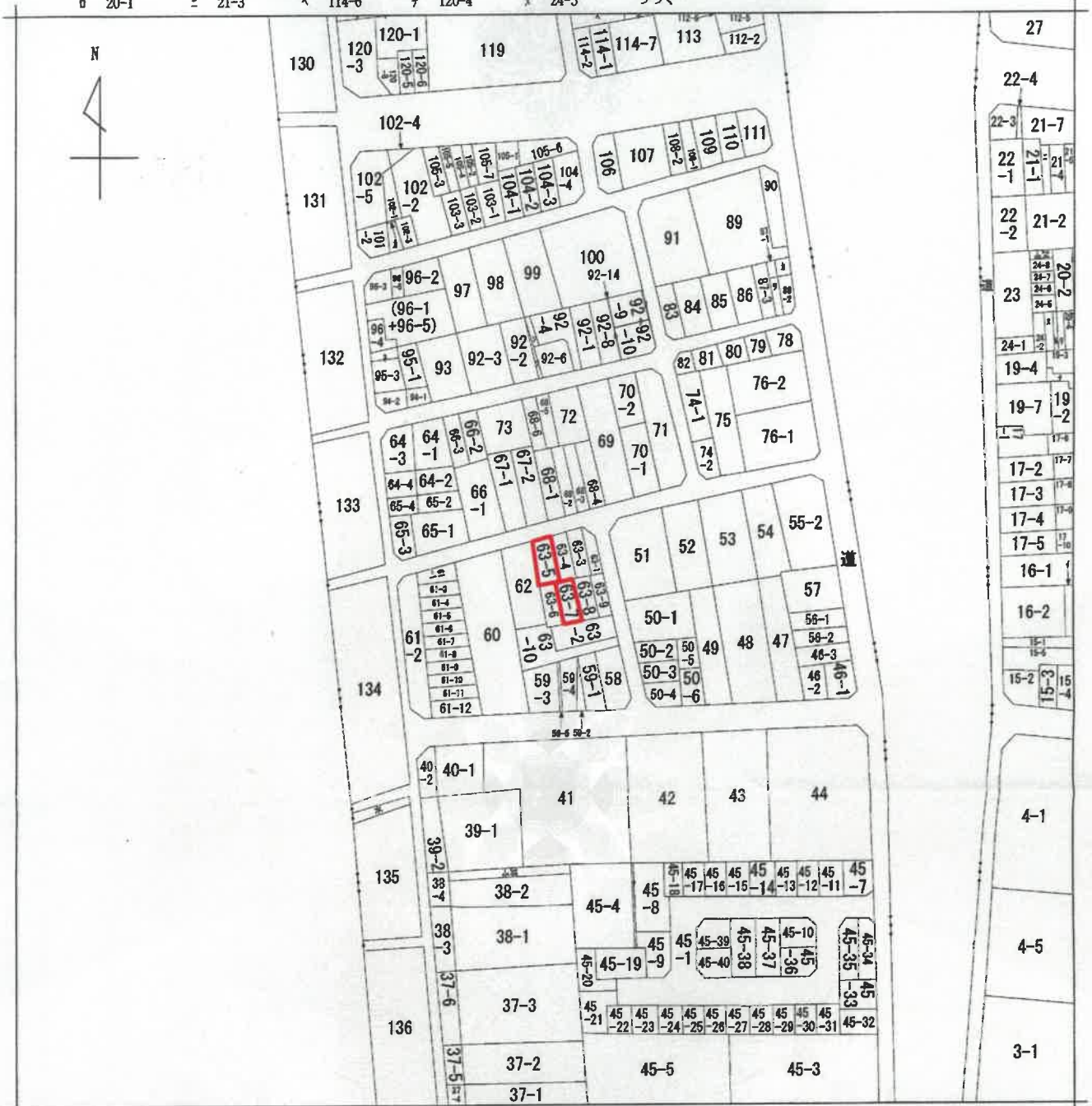
地価調査基準地

地理院地図

300 m

公図写

1 16-3 2 20-5 3 114-5 4 120-2 5 20-3 6 24-4
 10 20-1 11 21-3 12 114-6 13 120-4 14 24-3 15 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	堺市堺区松屋町二丁目		地番	63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。

令和7年11月27日
 大阪法務局堺支局

請求番号：31-1
 (1/2)

登記官

A 4判に縮小

登記年月日：昭和40年6月18日

前 62-1 後・新 62-1-62-3 ~ 62-9

地番	62-3、62-4、62-5、 62-6、62-7、62-8、62-9
土地の所在	堺市松屋町式丁 堺市堺区

求積

$$\textcircled{B} \quad 13.85 \times (4.60 + 4.50) = 124.032$$

$$\frac{1}{2} \times 62.00 \times 17$$

$$(11706)$$

$$\textcircled{C} \quad 13.55 \times (4.50 + 4.60) = 123.3050$$

$$\frac{1}{2} \times 61.50 \times 17$$

$$(18764)$$

$$\textcircled{D} \quad 13.42 \times (4.92 + 5.30) = 139.8080$$

$$\frac{1}{2} \times 69.70 \times 4$$

$$(2144)$$

$$\textcircled{E} \quad 13.12 \times (5.05 + 4.97) = 121.4620$$

$$\frac{1}{2} \times 65.73 \times 1$$

$$(17188)$$

$$\textcircled{F} \quad 13.00 \times (4.65 + 4.65) = 120.9000$$

$$\frac{1}{2} \times 60.45 \times 0$$

$$(18728)$$

$$\textcircled{G} \quad 13.02 \times (4.65 + 4.65) = 121.0860$$

$$\frac{1}{2} \times 60.5 \times 3$$

$$(18755)$$

$$\textcircled{H} \quad 72.57 \times (3.20 + 2.90) = 76.6760$$

$$\frac{1}{2} \times 38.5 \times 38$$

$$(1157)$$

縮尺 1/300

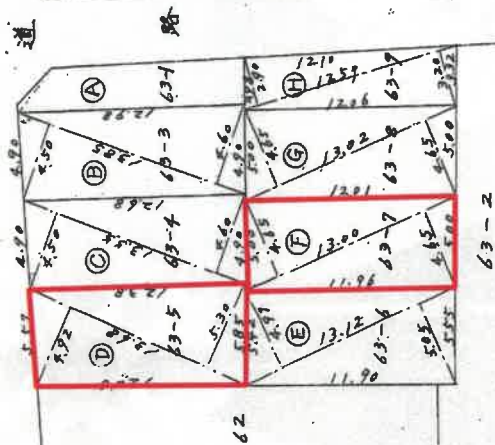
地積測量図 152581

40.6.18

作製年月日
昭和40年六月廿七日

作製者
[Redacted]

申請人



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

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11月27日

大阪法務局堺支局

登記官

請求番号：31

登記年月日：昭和40年5月17日

家屋番号 63-1-8

建物の所在 堺市堺区 堺本松屋町丁63-1

各建

階物

平面図

平面図

5304835

40.5.17

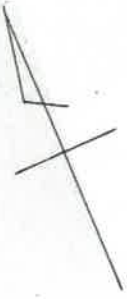
昭和四十年五月十七日

作製年月日 昭和四十年五月十七日

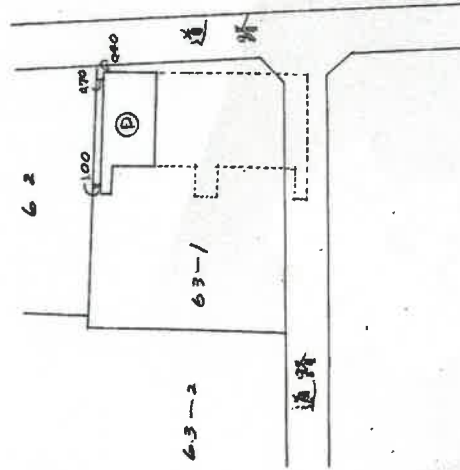
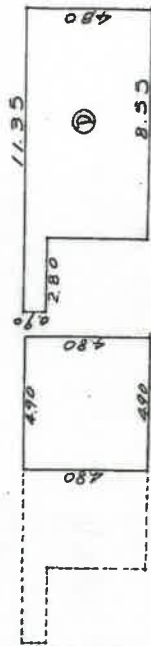
作製者 申請人

建築物平面図 S-500

各階平面図 S-200



先階 各階 后階



各階床面積

8.55 x 4.80 = 41.0400
2.80 x 0.90 = 2.5200
43.5600
(13.17)

先階床面積

4.90 x 4.80 = 23.5200
7.11

縮尺 1/200 1/500

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

A4判に縮小

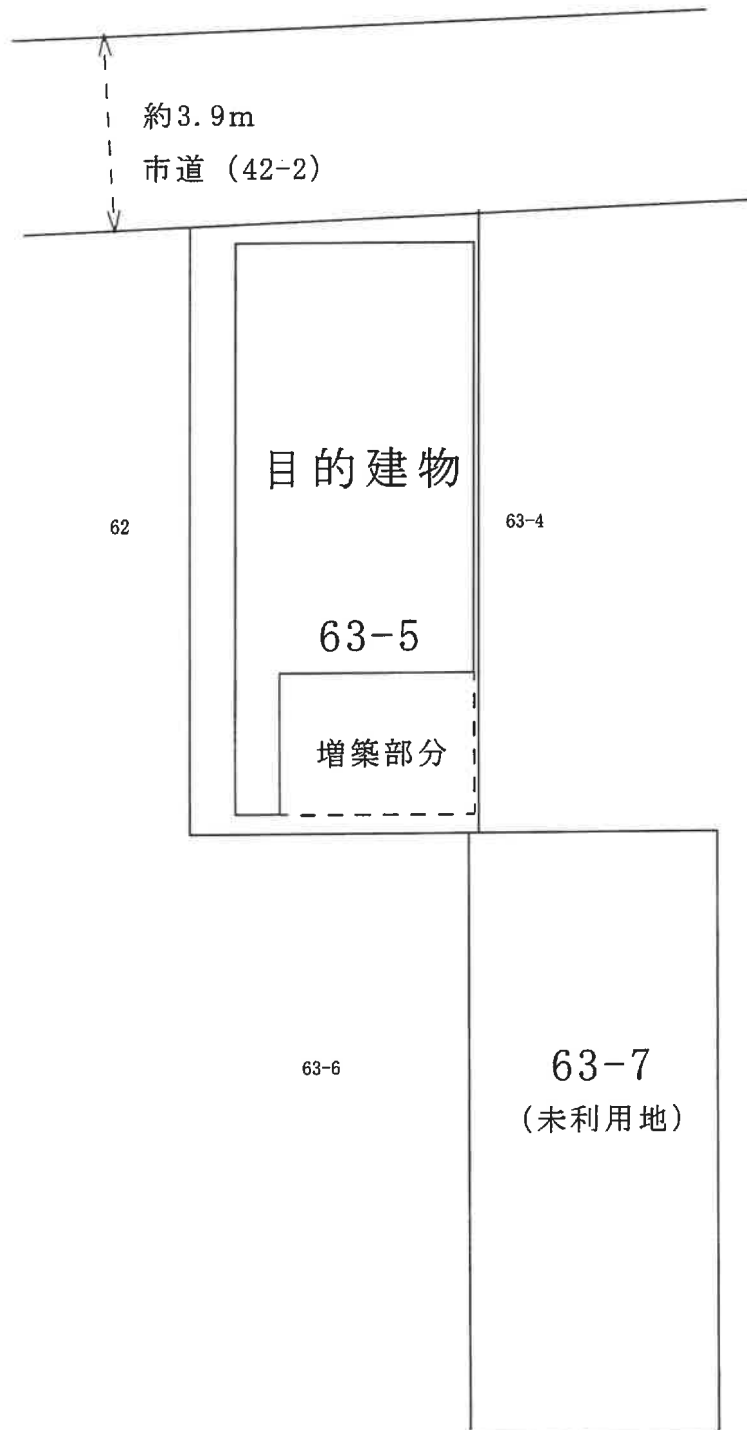
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年11月27日 大阪法務局堺支局

登記官

請求番号：31

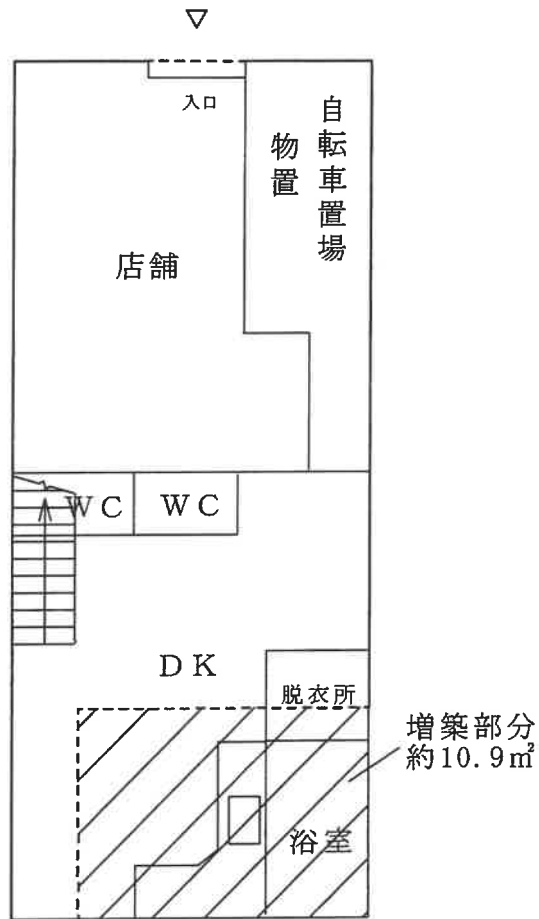
土地建物位置関係図（概略）

< --- > 現地概測数量



間取図 (概略)

(1階)



(2階)

