

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 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 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 堺市堺区出島町五丁
地 番 3 2 8 番 1
地 目 宅地
地 積 5 6 . 0 2 平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 堺市堺区出島町五丁
地 番 3 2 8 番 7
地 目 宅地
地 積 5 0 . 2 3 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市堺区出島町五丁3 2 8 番地7
家屋 番号 3 2 8 番 7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 3 6 . 5 1 平方メートル
2階 3 4 . 7 8 平方メートル
所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 4月 21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1～3】
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

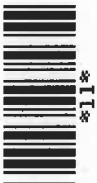
 - 3 買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号1～3】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号3】
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 堺市堺区出島町五丁
地 番 3 2 8 番 1
地 目 宅地
地 積 5 6 . 0 2 平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 堺市堺区出島町五丁
地 番 3 2 8 番 7
地 目 宅地
地 積 5 0 . 2 3 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市堺区出島町五丁3 2 8 番地 7
家屋 番号 3 2 8 番 7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 3 6 . 5 1 平方メートル
2階 3 4 . 7 8 平方メートル
所有者 A



令和 8年(又)第 3号
令和 8年 1月29日受理
令和 年 月 日提出
8.2.27

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 堺市堺区出島町五丁
地 番 328番1
地 目 宅地
地 積 56.02平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 堺市堺区出島町五丁
地 番 328番7
地 目 宅地
地 積 50.23平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市堺区出島町五丁328番地7
家屋 番号 328番7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 36.51平方メートル
2階 34.78平方メートル
所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	大阪府堺市堺区出島町5丁1番8号													
土地	物件1・2													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件1) <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(物件2)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3													
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 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;"> <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><input type="checkbox"/>平成・<input type="checkbox"/>令和</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	<input type="checkbox"/> 平成・ <input type="checkbox"/> 令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号									
	保管開始日	<input type="checkbox"/> 平成・ <input type="checkbox"/> 令和	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 所有者の氏
- (2) 郵便受けの表示 なし（玄関扉の投入口しか見当たらない）

2 目的土地（物件1・2）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のとおりであり、公簿面積とほぼ一致すると思われるが、境界が不明確で計測困難な部分もあるため、正確には専門家による測量等を要する。
- (2) 目的土地の内、物件1は物件2を含む6戸の住宅地に接するアスファルト舗装された道路となっており、物件2が目的建物（物件3）の敷地となっている。
なお、物件1につき評価人によれば建築基準法上の道路に該当しないとのことであり、その他詳細について評価人による評価書を参照されたい。
また、物件1は課税上公共の用に供する道路として非課税扱いになっている。

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と一致する。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、冷蔵庫、洗濯機、テレビ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階各和室の天井に雨漏り跡のようなシミがみられ、同階南東側の和室の押入の天井付近の壁に亀裂があり、1階トイレ（WC）のタンクから水漏れがあるのを放置しているなど、あまり管理状態が良いとは言えないことから、経年（46年以上経過）とも相まって全般に老朽化が進みつつあると思われる。

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
<input checked="" type="checkbox"/> 所有者	<p>1 目的建物には私が住んでおり、ほかにだれかに貸しているような所はありません。</p> <p>2 2階には雨漏りがあったかもしれませんが、特に生活していて困るような事はないので別に何もしていません。トイレのタンクについても同様です。</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

(4枚目)

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書および立入調査の結果から、目的建物は所有者が住居として使用、占有しているものと認める。

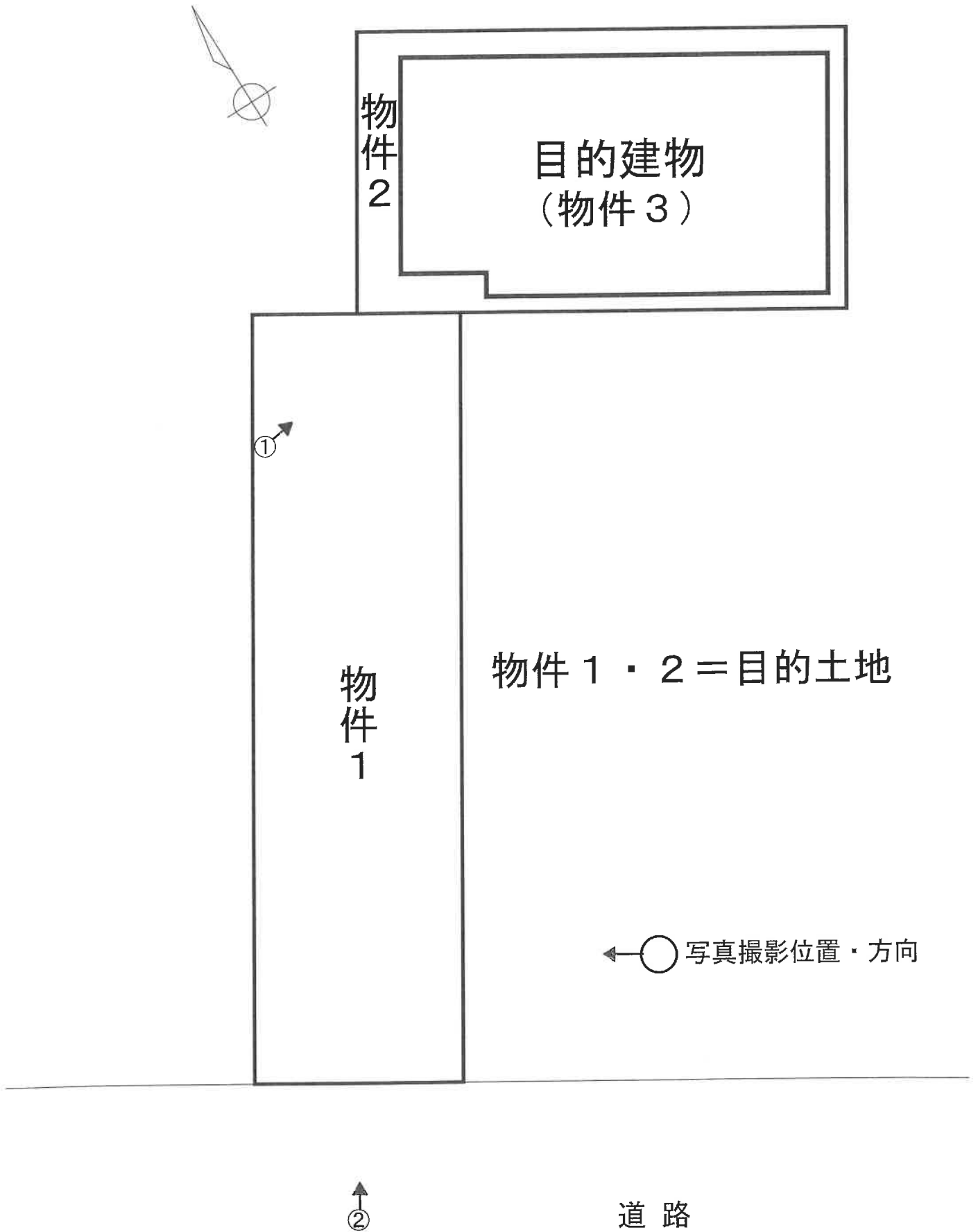
以上

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年 2月 2日 10:55-11:10	大阪法務局堺支局	公函等調査
R8年 2月 4日 11:40-11:55	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答あり)
R8年 2月13日 17:15-17:20	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R8年 2月20日 9:20-9:55	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者と面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月20日 事前に所有者と連絡が取れず, 目的物件は不在で施錠されている可能性もあったので, 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, 立会人を立ち会わせ, 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

(6枚目)

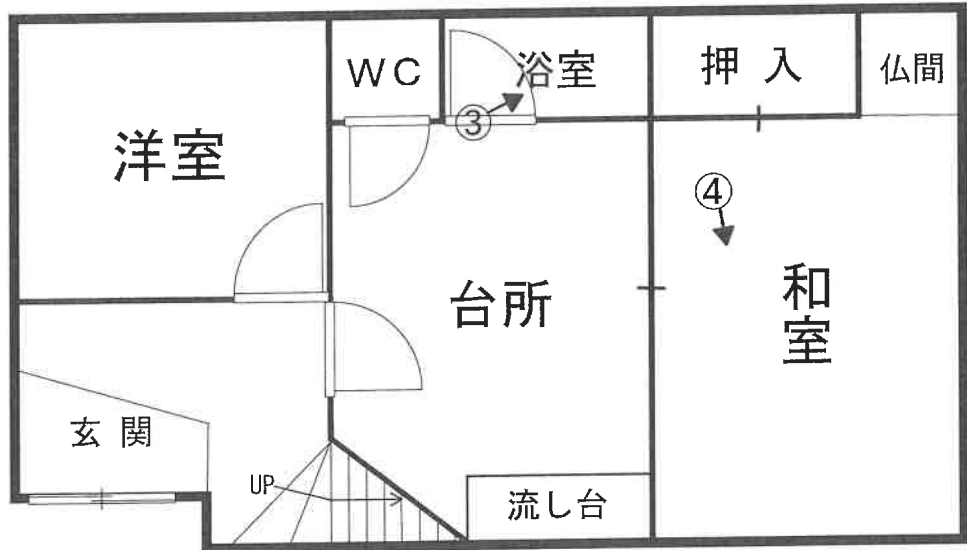
土地建物位置関係図（概略）



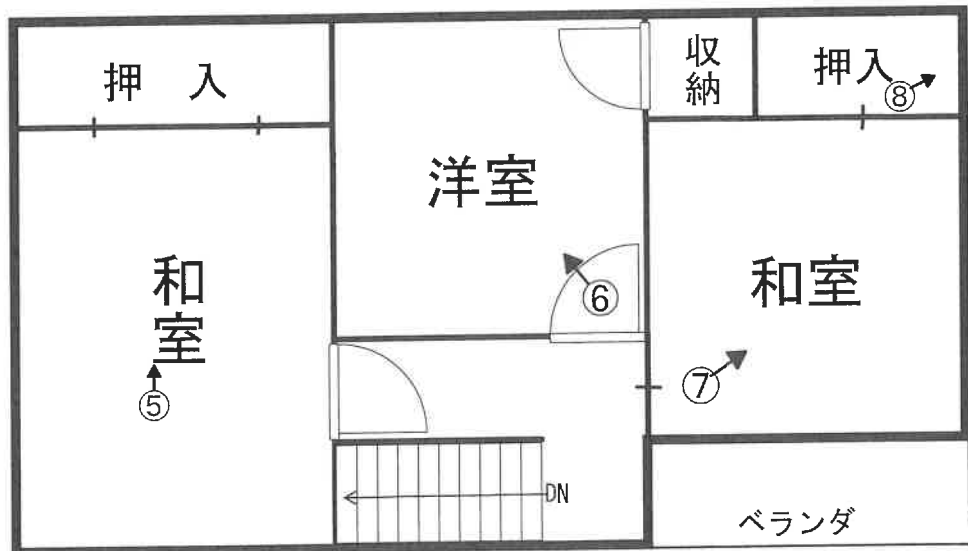
間取略図



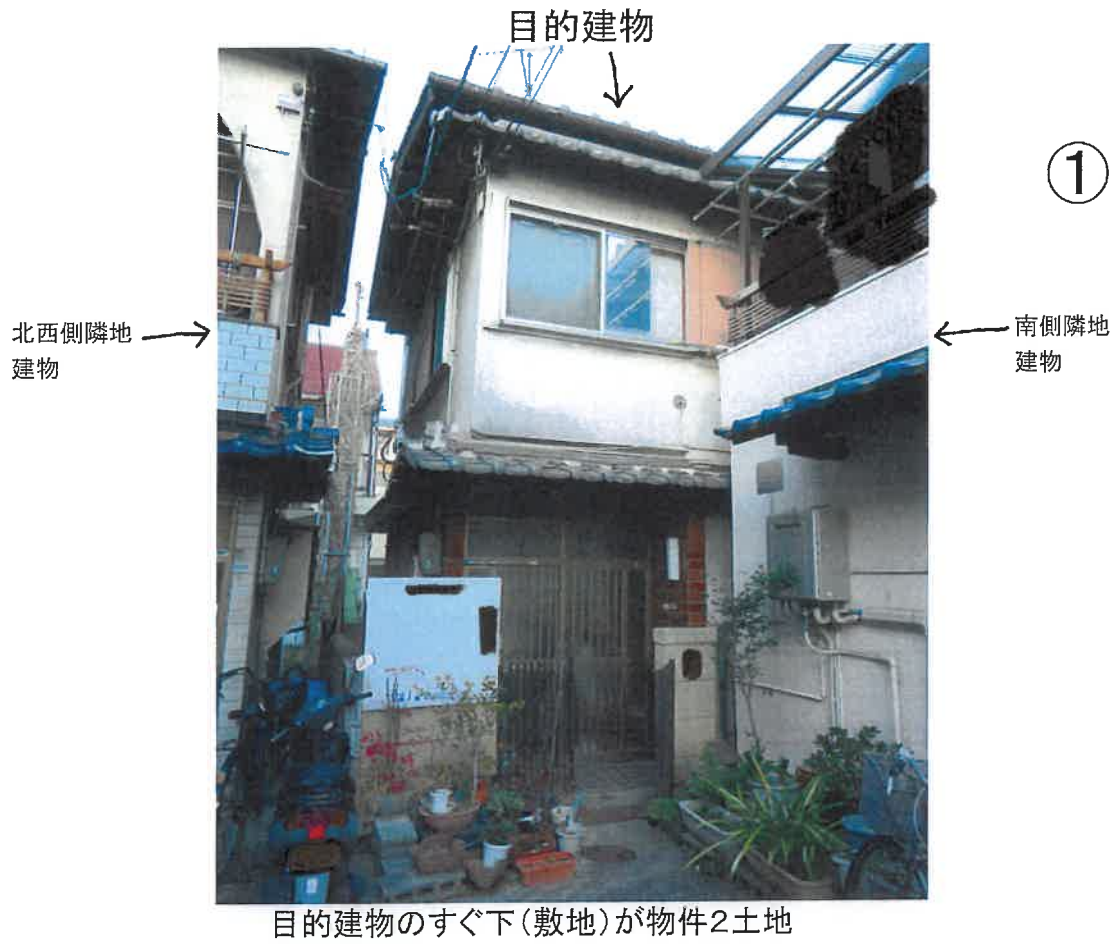
1階

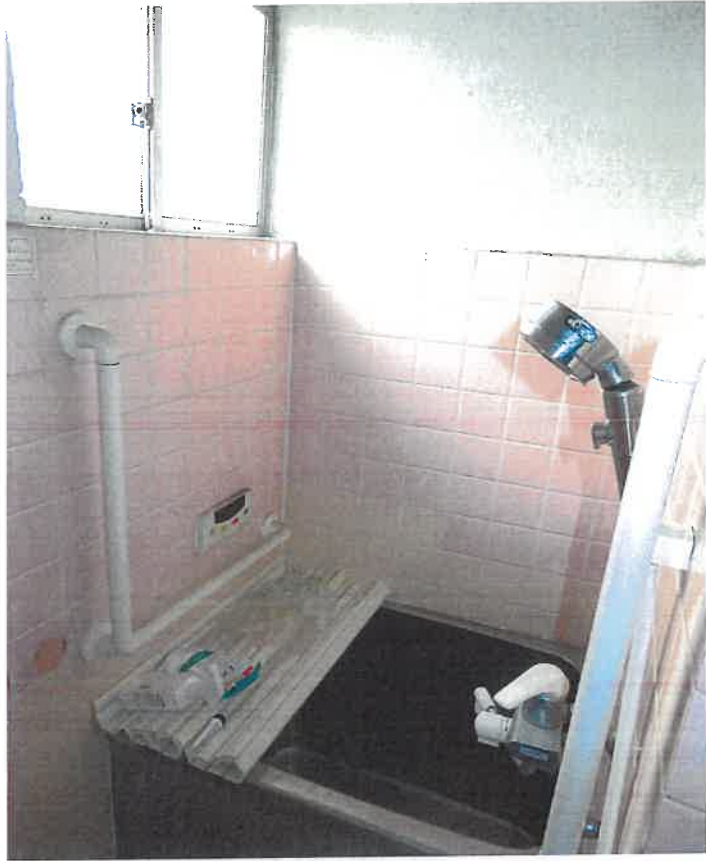


2階



←○ 写真撮影位置・方向





③



④

天井にある雨漏り跡のようなシミ



⑤



⑥



⑦

天井付近の壁にある亀裂



⑧

令和8年（又） 第3号
令和8年2月20日 現地調査
令和8年3月13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 3,440,000円	
内訳価格	
物件1	金 10,000円
物件2	金 1,250,000円
物件3	金 2,180,000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2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。

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 地目 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
2	所在地 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	<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い箇所が存在したことから、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。 ・登記上の地目は宅地であるが、現況は土地全体が目的建物及び周辺建物の通行の為の道路として使用されている。当該道路は建築基準法上の道路ではないが、課税上も公共の用に供する道路として非課税である。従って、現況地目は公衆用道路であるものと認める。 ・目的土地の競売対象は、共有者Aの持分6分の1である。 		
2	<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い箇所が存在したことから、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（物件2）は目的建物（物件3）の敷地となっている。 		
3	<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・2）

位置・交通	南海本線 「湊」駅 南方 道路距離 約650m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	小規模一般住宅等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	第二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	屋外広告物(第1種許可区域)、高度地区(第二種)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	106.25㎡ (登記面積:内、宅地50.23㎡、道路56.02㎡)
	形状	長方形(宅地部分)
	間口・奥行	間口約2.0m(南西側)・奥行約5.4m/宅地部分
	高低差等	概ね平坦地(宅地・道路部分)
接面道路の状況 (宅地部分)	南西側	幅員約4.0m私道(建築基準法上の道路ではない)
	接道状況	中間画地、宅地部分(物件2)は南西側道路(物件1)に対して概ね等高に接面
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地(物件2)、公衆用道路(物件1)
	北東側	一般住宅
	北西側	一般住宅
	南東側	一般住宅
	南西側	道路・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(物件1に埋設される配管は私設管)
	<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。但し、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	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側道路(物件1)は建築基準法上の道路に該当せず、宅地部分(物件2)は建築基準法上の道路に直接は接道しない。物件2において建物を建築するに際しては、建築基準法43条2項の許可申請を要する。なお、物件1は南西側で幅員約5.5m市道(建築基準法第42条1項1号)に接道する。 ・ハザードマップによると、各目的土地は高潮浸水想定区域(3.0m～5.0m未満の区域)に指定されている。 ・目的建物の建築面積は許容建ぺい率を超過している可能性がある。 	

2 建物の概況及び利用状況等（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54年3月30日新築
	経過年数	約47年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	瓦葺
	外 壁	吹付タイル等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、ガス、給排水、衛生設備等
	その他	—
床面積（現況）	延 71.29㎡ 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	5 K
品 等	普通	
保守管理の状態	2階各和室の天井に雨漏り跡のようなシミが見られ、同階南東側の和室の押入の天井付近の壁に亀裂があり、1階トイレのタンクからの水漏れを放置している等、管理状態が良いとはいえないことから、経年とも相まって全般に老朽化が進みつつあると思われる。	
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：無 ・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。 ・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・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	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	107,000	0.01	56.02	-	60,000
2	107,000	1.03	50.23	0.85	4,705,000

※物件1（道路部分）の価値率を1%と判断し、個別格差を0.01と判断した。

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 堺堺-4

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$137,000\text{円}/\text{m}^2 \times 101.0/100 \times 100/103 \times 100/125 \approx 107,000\text{円}/\text{m}^2$$

◇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）
1.03	1.00	1.00	1.00	1.03

方位

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.11	1.02	1.10	1.00	1.25

街路：幅員1.01、建築基準法上の道路1.10（相乗積1.11）

接近：最寄駅距離等1.02

環境：住環境等1.10

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

方位

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	160,000	71.29	0.04	456,000

ウ 現価率

経過年数	約47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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経過年数}47\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}0\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \doteq 0.04$$

※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) ア	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
		イ	イ	
2 [宅地部分]	4,705,000	0.60	法定地上権	2,823,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円) (1㉔オ, 1㉔エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2㉔ウ) イ	共有持分 割合 ウ	占有 減価 エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) キ	評価額
								(万円未満四捨五入) ク (ア+イ) × ウ × エ × オ × カ × キ
1 [道路部分]	60,000	—	1/6		0.95	0.70		10,000
2 [宅地部分]	4,705,000	— 2,823,000			0.95	0.70		1,250,000
3	456,000	+ 2,823,000		1.00	0.95	0.70	0	2,180,000
一括価格 (合計)								3,440,000

ウ 共有持分割合

物件1の競売対象は、共有持分であることから考慮した。

エ 占有減価

本件の場合不要。

オ 市場性修正

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0.95と判断した。

カ 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。

キ 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 堺堺-4

- 所 在 : 堺市堺区出島町3丁228番4「出島町3-2-6」
価 格 : 137,000円/㎡
位 置 : 南海本線 「湊」 駅 南東方 約400m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 133㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 南西 5.0m 市道
用途指定等 : 第二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 : 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 : 評価額なし (非課税、共有持分は1/6)
物件2 : 2,955,884円
物件3 : 1,017,992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 土地建物位置関係図 (概略)
- 6 間取図 (概略)

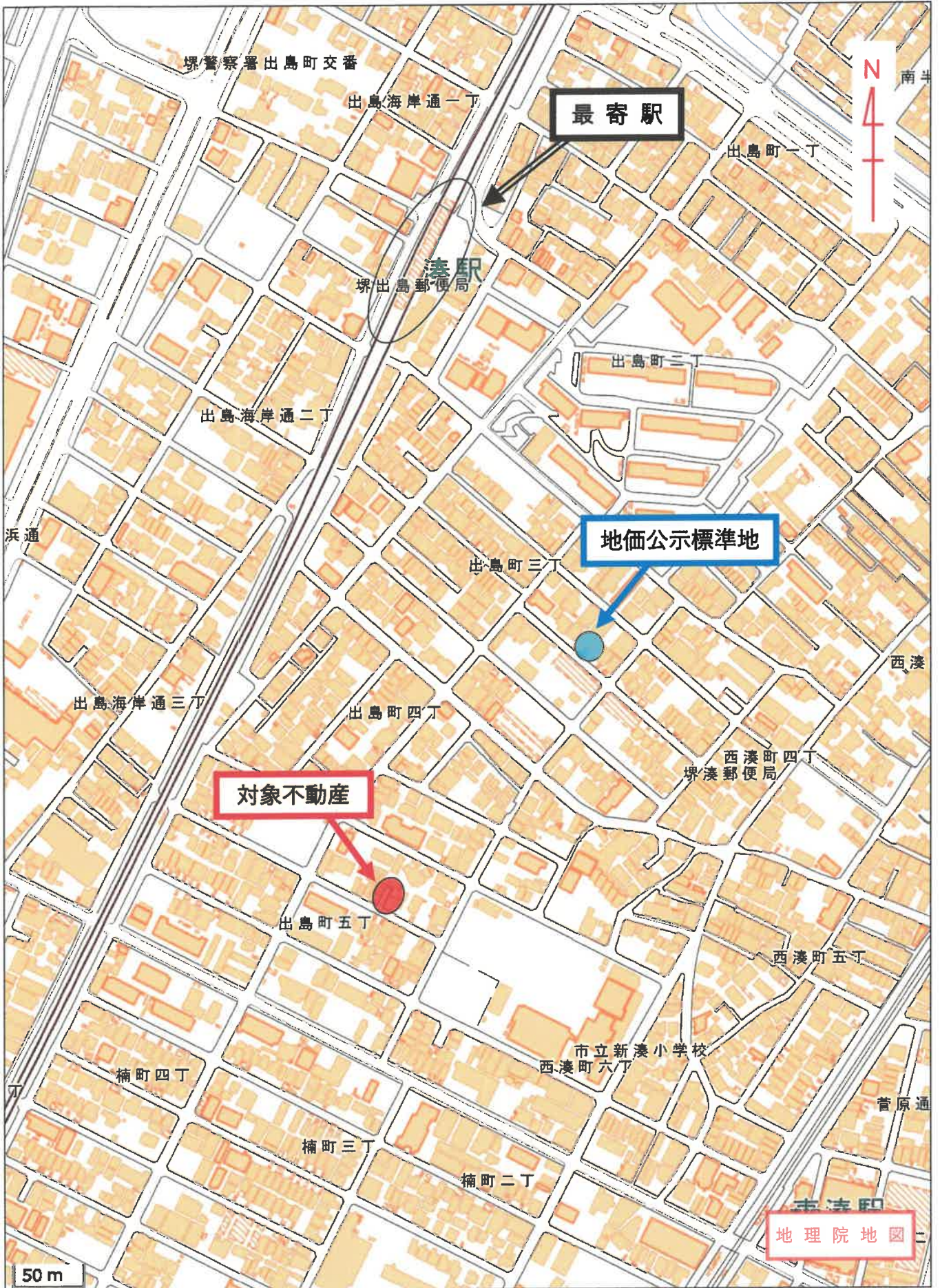
以 上

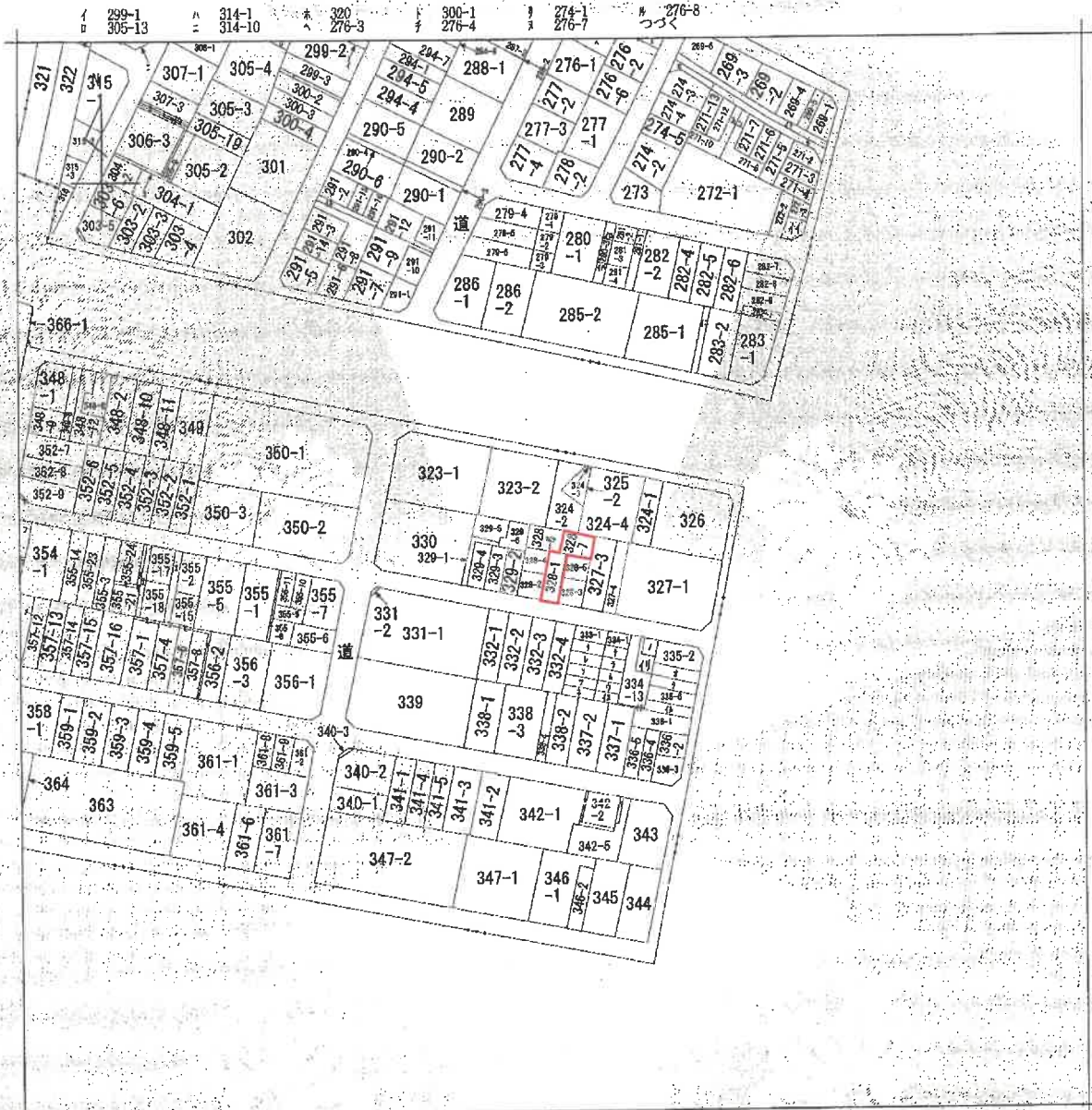
物 件 目 録

- 1 所 在 堺市堺区出島町五丁
地 番 328番1
地 目 宅地
地 積 56.02平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 堺市堺区出島町五丁
地 番 328番7
地 目 宅地
地 積 50.23平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市堺区出島町五丁328番地7
家屋 番号 328番7
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 36.51平方メートル
2階 34.78平方メートル
所有者 A



【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あり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
出島町四丁
出島町五丁

請求部分	所在 堺市堺区出島町五丁		地番 328番1	
出尺縮尺	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
作成年月日			備付年月日(原図)	種類 旧土地台帳附属地図
			輸事項	

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8月29日
大阪法務局

請求番号：39-1
(1/2) 登記官

A4判に縮小

【地積測量図(写)】

登記年月日：昭和52年7月21日

前328 後・新328-1 328-2 ~ 328-7

地番 328-1 ~ 2 ~ 3 ~ 4 ~ 5 ~ 6 ~ 7

土地の所在 新油島町 5丁

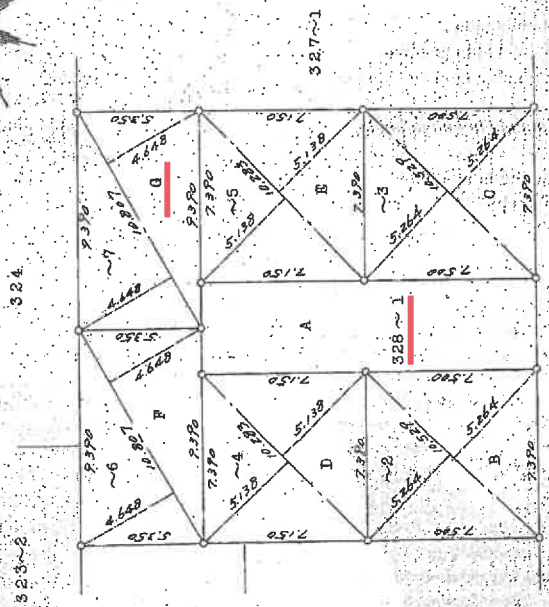
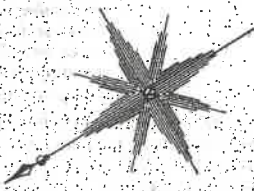
堺市界区

地積測量図 76033

作製年	月	日
昭和52年	7月	15日
作製者	[Redacted]	

求積表

A 328-1	373 - 316 979292	
B 328-2	10.529 X (5.264+5.264) X 1/2	56.920708
B 328-3	10.529 X (5.264+5.264) X 1/2	56.424656
D 328-4	10.283 X (5.138+5.138) X 1/2	52.834054
E 328-5	10.283 X (5.138+5.138) X 1/2	52.834054
F 328-6	10.807 X (4.648+4.648) X 1/2	50.230936
G 328-7	10.807 X (4.648+4.648) X 1/2	50.230936



縮尺 1/300

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。
 (大阪法務局堺支局管轄)
 令和7年8月29日 大阪法務局 登記官 [Redacted]

A4判に縮小

請求番号：39-2

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：昭和55年2月2日

5148511

家屋番号 328-7

建物の所在 堺市堺区 町5丁328-7

面図

建物図面

各階平面図

縮尺 1/500

1階床面積

4.10	×	8.19	=	33.5790	
0.45	×	6.52	=	2.9340	
				計	36.5130㎡

2階床面積

3.64	×	8.19	=	29.8116	
0.91	×	5.46	=	4.9686	
				計	34.7802㎡

作製者

昭和55年2月 / 日作製

縮尺 1/350

申請人

縮尺 1/500

(日原製)

(日本土地建物測量士会連合会用紙)

これは図面に記載されている内容を確認した図面である。
 (大阪法務局申立書附録)
 令和7年8月29日 大阪法務局

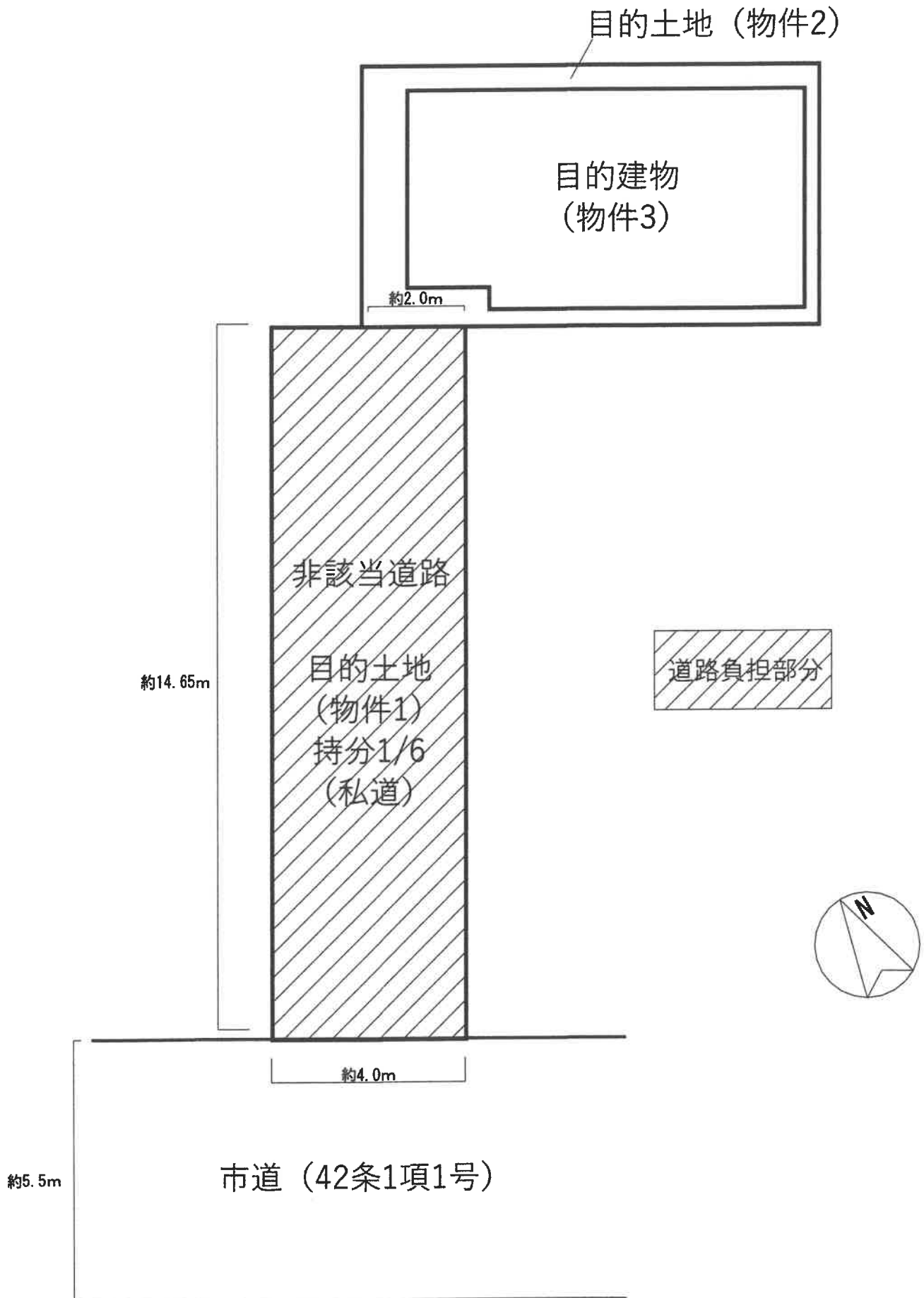
登記官

番付番号：39-3

A4判に縮小

土地建物位置関係図（概略）

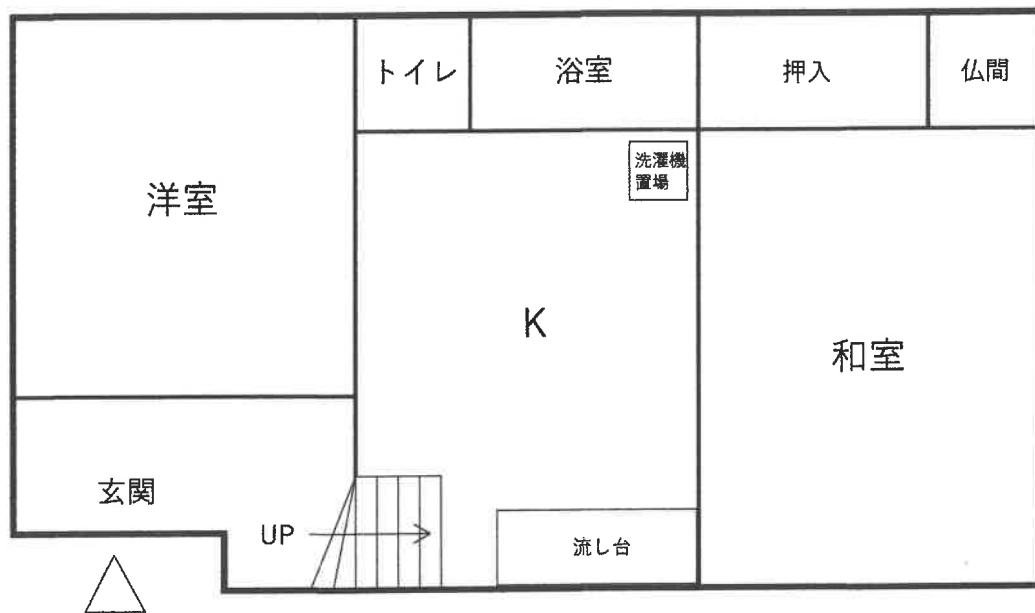
令和8年（又）第3号



間取図 (概略)

令和8年(ヌ)第3号

1階



2階

