

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月26日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野 田 優 子

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 7月15日から 令和 8年 7月23日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月30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 8月13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 6月26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 藤井寺市津堂二丁目
地 番 584番11
地 目 宅地
地 積 80.68平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2

2 所 在 藤井寺市津堂二丁目584番地11

家屋 番号 584番11

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 47.21平方メートル
2階 35.60平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約39.71平方メートル
2階 35.60平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2



物 件 明 細 書

令和 8年 4月20日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野 田 優 子

-
- 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
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 藤井寺市津堂二丁目
地 番 584番11
地 目 宅地
地 積 80.68平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2

2 所 在 藤井寺市津堂二丁目584番地11

家屋 番号 584番11
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 47.21平方メートル
2階 35.60平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約39.71平方メートル
2階 35.60平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2



令和 7年(ケ)第 161号
令和 8年 2月 4日受理
令和 年 月 日提出
8.3.13

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 藤井寺市津堂二丁目
地 番 584番11
地 目 宅地
地 積 80.68平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2
- 2 所 在 藤井寺市津堂二丁目584番地11
家屋 番号 584番11
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 47.21平方メートル
2階 35.60平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	大阪府藤井寺市津堂2丁目15番43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 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 type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約39.71㎡													
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><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 所有者らの氏
- (2) 郵便受けの表示 なし(表札とほぼ一体)

2 目的土地(物件1)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、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) 目的土地は目的建物(物件2)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。なお、カーポートの屋根部分の一部が西側隣地にはみ出していると思われる。
- (3) 北側にて幅員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、北東側の一部につき北側及び東側の隔壁がなく、外気遮断性に欠けることから床面積に算入しないほかは、概ね建物図面のとおりである。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、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) 室内でタバコ臭が感じられ、全体的に天井や壁等に黄ばみや汚れが見られ、所々壁のクロスに割れ目、ベランダの床と壁の付近に亀裂の補修跡があるほか、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (4) 別紙間取略図のとおり、南東側洋室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)があり、最高部は1.5mを超えているが、屋根の傾斜に沿って天井が低くなり梁や柱がむき出しの状態出入口も常時出入りし難い状況であることから床面積には含めない。

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B	1 目的建物には私の父である所有者Aが家族と一緒に住んでおり、他人に貸しているような部分はありません。 2 私は都合により立入調査には立ち会えませんので、目的建物に居住している家族に立ち会ってもらうようにします。
■所有者Aの同居家族	流し台はシンクの排水溝が詰まっているようで水などが流せません。他は特に生活上の不具合はありません。

(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 A が家族と共に住居として使用、占有しているものと認める。

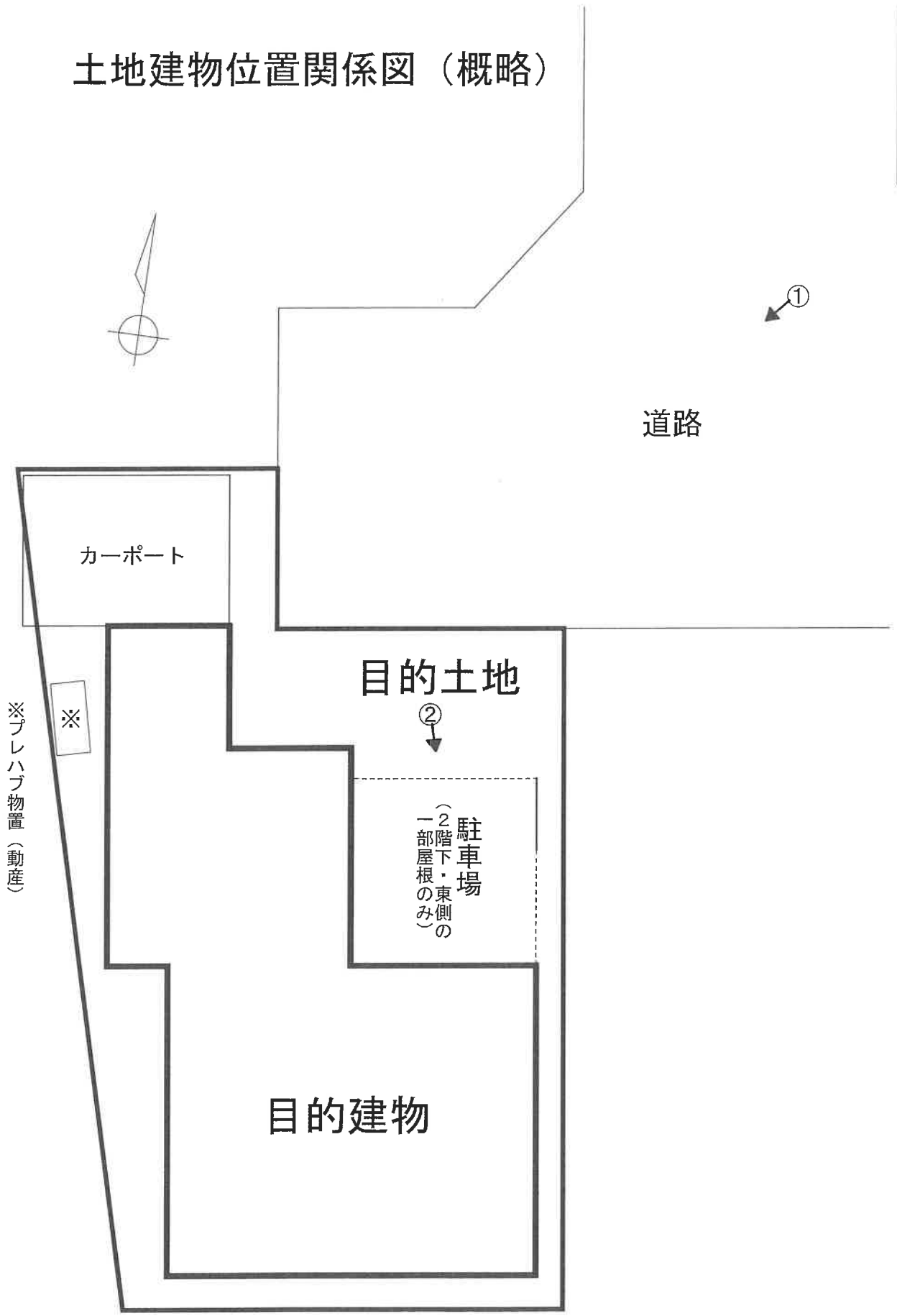
以上

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13日 14:45-15:00 15:25-15:30 16:15-16:30	大阪法務局富田林支局 藤井寺市役所 物件所在地 執行官室	公図等調査 道路関係調査 物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答あり) 所有者Bに照会書等送付(回答なし)
R8年 2月18日 17:45-17:55	執行官室	着信を受けて所有者Bに電話して事情聴取
R8年 2月26日 10:45-11:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者Aの家族と面談
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

(6枚目)

土地建物位置関係図（概略）

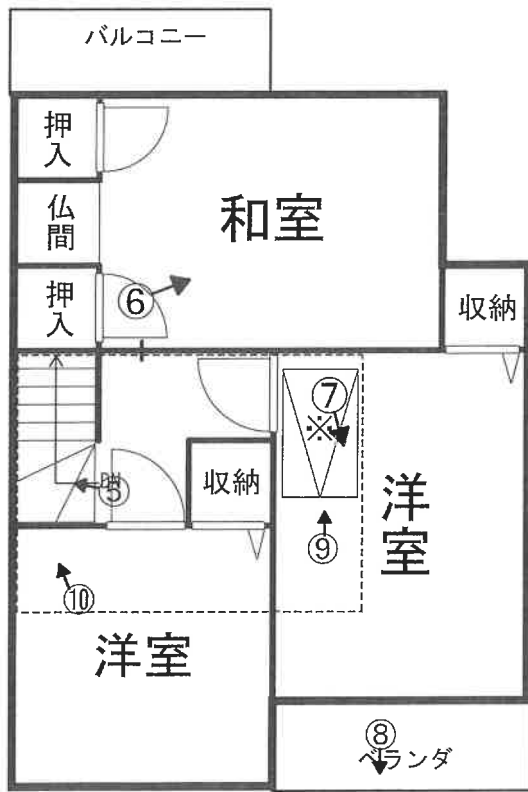


←○写真撮影位置・方向

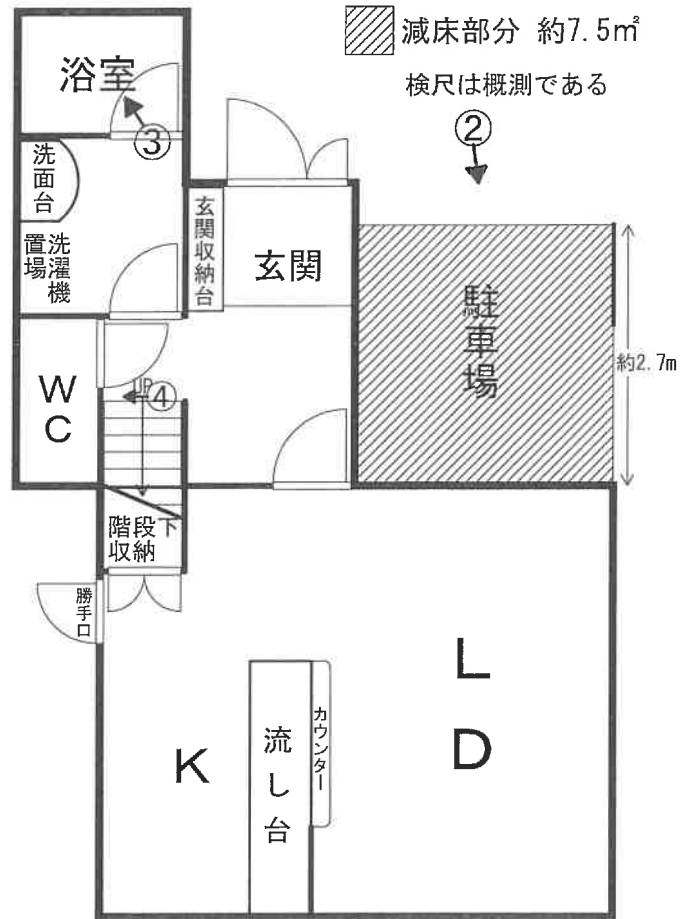
間取略図



2階



1階



ロフト (屋根裏収納)

※ロフトへの出入口

←○写真撮影位置・方向



目的建物の減床部分(駐車場)





③

壁クロスにある割れ目



④

(10 枚目)

階段や壁の汚れ



⑤

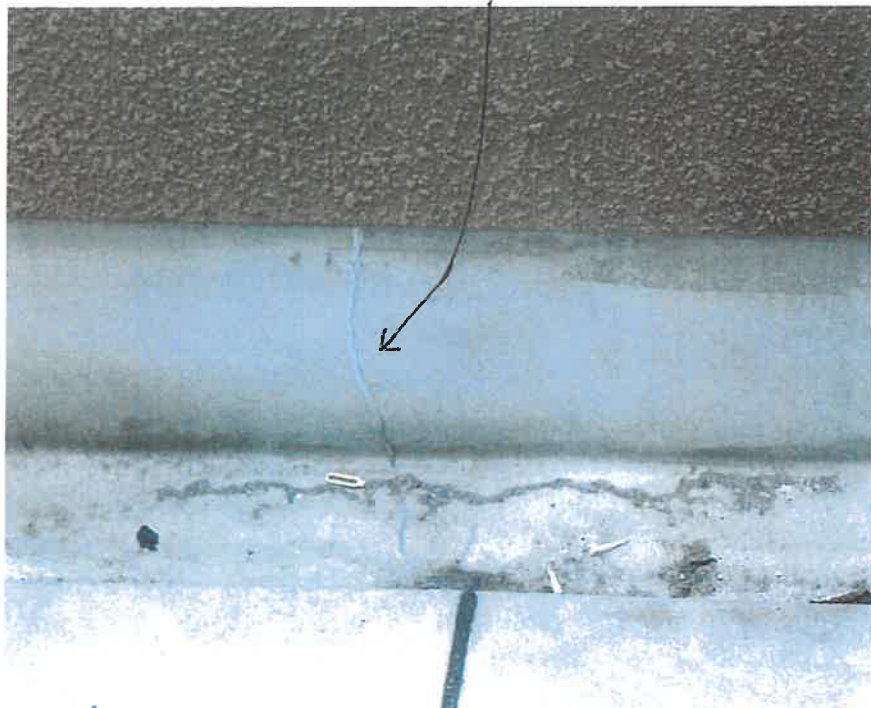


⑥



⑦

ベランダの床と壁の間付近にある亀裂の補修跡



⑧

天井にあるロフトへの出入口



⑨

天井及び壁の黄ばみや汚れ



⑩

令和7年（ケ）第161号
令和8年2月26日現地調査
令和8年3月17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 4,580,000 円	
内訳価格	
物件1	金 1,490,000 円
物件2	金 3,090,000 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	物件目録及び地積測量図と現地概測数量は概ね一致した。
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		
2	<p>・法務局に備え付けられた建物図面をもとに目的建物を確認の結果、1階北東部分の北側及び東側一部の外壁がなく、駐車スペースとして利用されている部分が登記面積に含まれている。本件評価においては当該部分を約7.5㎡の減床と判断した。</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	近鉄南大阪線「藤井寺」駅 北西方 道路距離 約1600m 最寄バス停「大正橋南詰」停留所 南西方 道路距離 約530m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	ミニ開発による小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。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	宅地造成等工事規制区域, 日影(4,2.5), 埋蔵文化財包蔵地
画地条件	規模	80.68㎡
	形状	やや不整形
	間口・奥行	間口約4.3m(北側)・奥行約10m
	高低差等	平坦地
接面道路の状況	北側	幅員約4.7m舗装市道(行き止まり)(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。なお東側の一部も接道している。
	接道状況	中間画地
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	東側	住宅・道路
	北側	道路
	南側	住宅
	西側	畑
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	なし
	<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45年・同62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"> ・法務局に備え付けられた地積測量図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、形状は地積測量図の通りと認められる。ただし計測困難な箇所もあるため、正確には専門家による測量を要する。 ・目的土地の北西側にカーポートが設置されており、若干西側隣地に越境している可能性がある。また北東側は後述の通り、目的建物の北東側外壁の一部がなく、駐車スペースとして利用されている。 ・目的土地を含む一帯は公共下水道が整備されておらず、目的土地にも浄化槽が設置されている。 ・目的土地は埋蔵文化財包蔵地「津堂遺跡」に含まれており、土木工事等の際には60日前までに届出を要する。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) 平成9年5月20日 新築 経過年数 約29年 経済的残存耐用年数 約6年	
仕様	構造	木造
	屋根	スレート葺
	外壁	吹付・タイル貼ほか
	内壁	クロス貼・塗り壁ほか
	天井	クロス貼・板貼ほか
	床	フローリング・畳ほか
	設備	電気, 給排水設備等
	その他	浴室乾燥機
床面積(現況)	延 75.31㎡ 1階の北東側に約7.5㎡の減床部分がある。	
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	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書の通りである。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・目的建物は築後約29年が経過している。外壁全体に汚れがみられるほか、内壁クロスの浮きが各所に認められ、建具の損傷もみられる。1階1LDKの床に汚れ、浴室にカビが生じている。また1,2階ともに喫煙臭があり、クロスが変色している。居住者によればキッチンの流し台の配管に不具合があり、水が流れないとのことである。維持管理の状態がやや不良であるが、概ね経年相応の減価と考えられる。 ・目的建物は1階北東部分の北側及び東側一部の外壁がなく、現況駐車スペースとして利用されている部分も登記床面積に含まれている。本件評価においては当該部分を約7.5㎡の減床と判断した。 ・2階南東側洋室の天井に屋根裏収納が設置されている。 ・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を否定できない。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。 ・目的建物は完了検査を受けていない。 	

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	76,200	0.95	80.68	0.85	4,964,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 藤井寺-3

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $87,100 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/102 \times 100/112 \approx 76,200 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.02	1.00	1.00	1.00	1.02
◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.05	1.01	1.06	1.00	1.12
イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.00	1.00	0.95	1.00	0.95

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	170,000	75.31	0.15	1,920,000

ウ 現価率

経過年数 約29年
 経済的残存耐用年数 約6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。

現価率 = (残価率5% + (1-0.05) × 経済的残存耐用年数6年 / (経過年数29年 + 経済的残存耐用年数6年)) × (1-0.3) ≈ 0.15

※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)	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)
	ア	イ		
1	4,964,000	0.55	法定地上権	2,730,000

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)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)	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]
	ア	イ					
1	4,964,000	-2,730,000		0.95	0.70	0.00	1,490,000
2	1,920,000	+2,730,000	1.00	0.95	0.70	0.00	3,090,000
一括価格 (合計)							4,580,000

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【藤井寺-3】

所 在 : 藤井寺市津堂2丁目30番10
価 格 : 87,100円/㎡
位 置 : 近鉄南大阪線「藤井寺」駅 北西方 約1,400m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 108㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 東7.5m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 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	3,705,551 円
物件2	1,417,327 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 藤井寺市津堂二丁目
地 番 584番11
地 目 宅地
地 積 80.68平方メートル

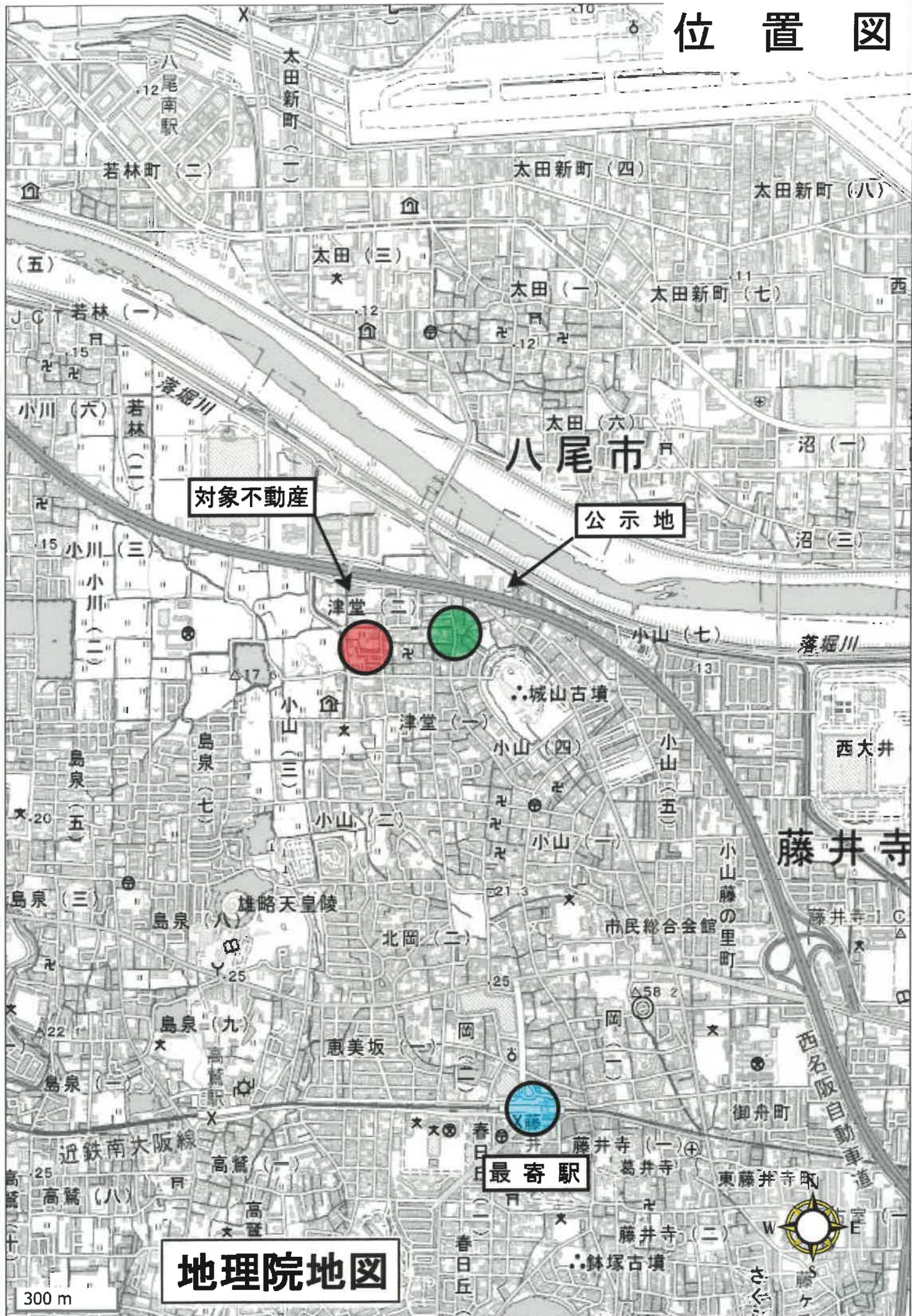
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2

2 所 在 藤井寺市津堂二丁目584番地11
家屋 番号 584番11
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 47.21平方メートル
2階 35.60平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の2



位置図



対象不動産

公示地

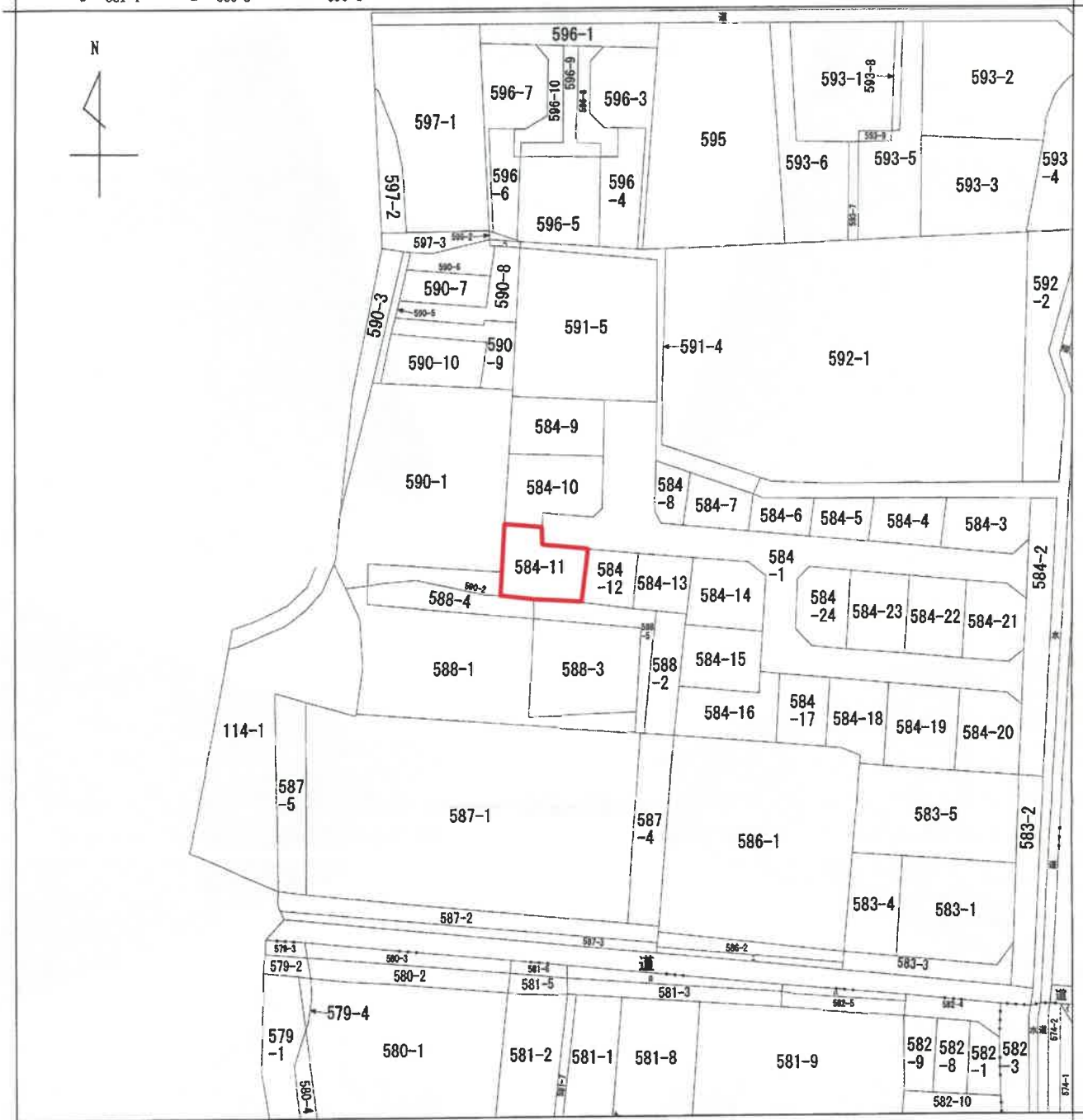
最寄駅

地理院地図

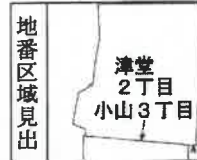
300 m

公図写

イ 568-2 ハ 582-6 ホ 581-9
ロ 581-4 ニ 586-3 ヘ 590-4



(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	藤井寺市津堂二丁目		地番	584番11	
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
作成年月日	明治20年6月		備付年月日(原図)		補記事項	
						種類 旧土地台帳附属地図

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10月28日

東京法務局

請求番号 : 7-1

(1/1)

登記官

A 4判に縮小

登記年月日：平成8年9月12日

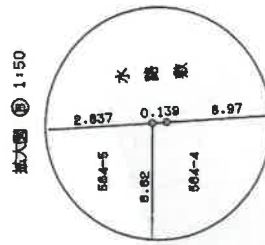
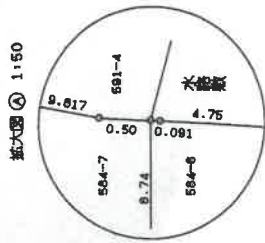
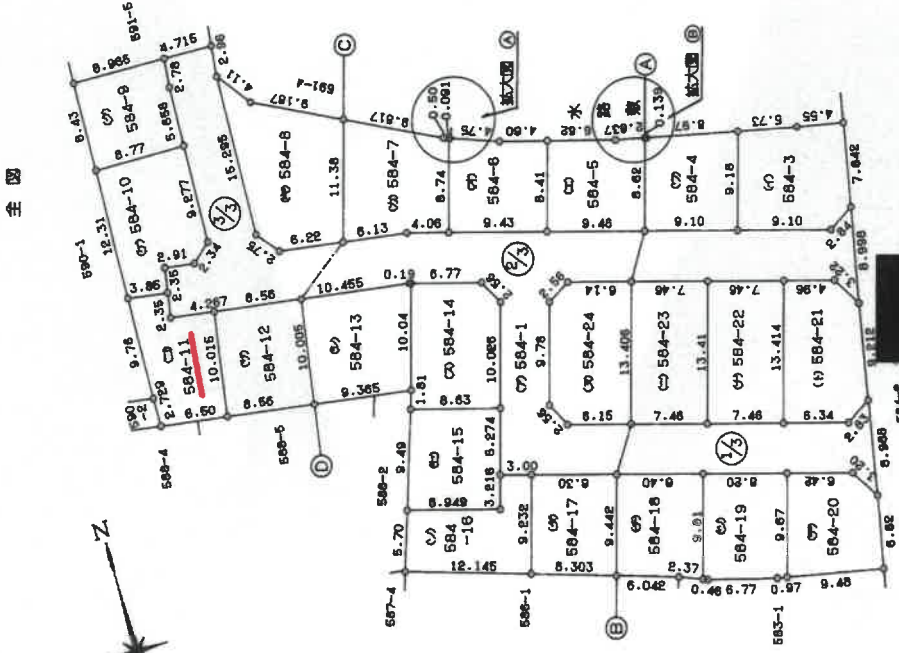
0061730

冊 584-1(後)

地積測量図 1/4

地番 584-1 584-3 ~ 584-24

土地の所在 藤井寺市津島2丁目



申請人

土地家屋調査士

(平成 8 年, 9 月 10 日作図)

製作者

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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和 7 年 10 月 28 日 東京法務局

登記官

請求番号：7-2 (1/4)

登記年月日：平成8年9月12日

0061733

地積測量図 4/4

地番 584-1 584-8 ~ 584-12

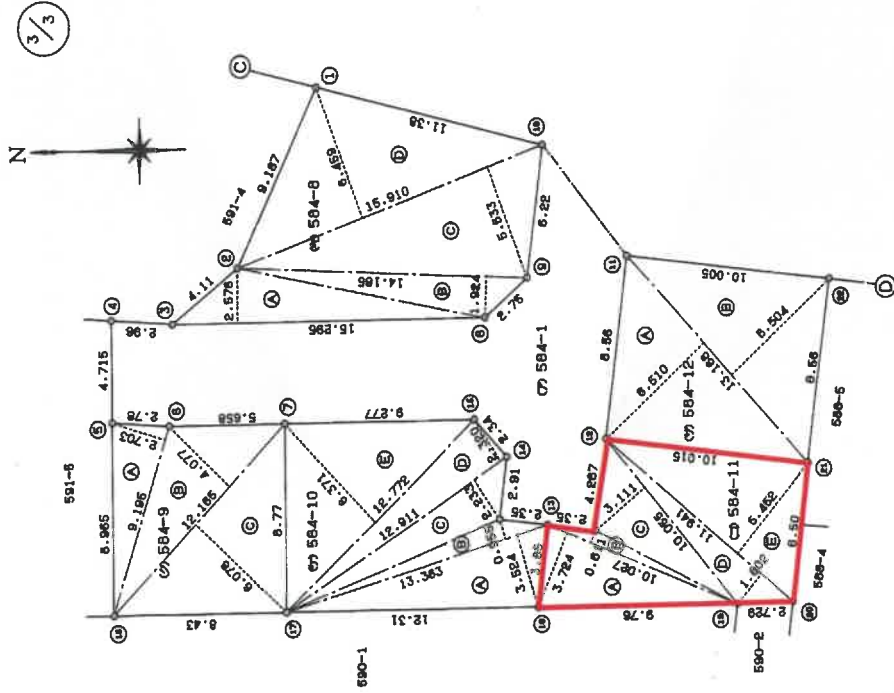
土地の所在 藤井寺市津堂2丁目

三 斜 求 積 表

地番 NO	崖 辺	高 さ	積 算 面 積	地 積
584 -8	A	15.295 X	2.578 =	39.398920
	B	14.185 X	1.924 =	27.291940
	C	15.910 X	5.533 =	88.030030
	D	15.910 X	6.459 =	102.782690
	合 計		257.484580	
	合 計		128.742290 m ²	128.74 m ²
584 -9	A	9.195 X	2.703 =	24.854086
	B	12.165 X	4.077 =	49.598705
	C	12.165 X	6.078 =	73.938870
	合 計		148.399660	
	合 計		74.1948300 m ²	74.19 m ²
584 -10	A	13.363 X	3.524 =	47.091212
	B	13.363 X	0.955 =	12.761665
	C	12.911 X	2.233 =	28.830263
	D	12.911 X	2.320 =	29.953520
	E	12.772 X	6.371 =	81.370412
	合 計		200.007072	
	合 計		100.0035360 m ²	100.00 m ²
584 -11	A	10.027 X	3.724 =	37.340548
	B	10.027 X	0.611 =	6.126497
	C	10.055 X	3.111 =	31.281105
	D	11.941 X	1.802 =	21.517682
	E	11.941 X	5.452 =	65.102332
	合 計		161.368164	
	合 計		80.6840920 m ²	80.68 m ²
584 -12	A	13.168 X	6.510 =	85.723680
	B	13.168 X	6.504 =	85.644672
	合 計		171.368352	
	合 計		85.6841780 m ²	85.68 m ²
584 -1	公 積	2726.7888095 m ²		
	公 積	1998.0059060 m ²		
	合 計	4724.7947155 m ²		
	合 計	728.7829035 m ²		728.78 m ²

* 使用積算名 JBC GEO STATION システム

界 界	境界線の種類
①~④	金属線
⑤	コンクリート製積算線
⑥~⑩	L型地積コンクリート製
⑪~⑬	コンクリート製積算線
⑭~⑯	コンクリートブロック製



縮尺 1/250

申請人

(平成 8 年 9 月 10 日作製)

製 者 土地測量調査士

A4判に縮小

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。
 (大阪法務局富田林高富事務所)
 令和 7 年 10 月 28 日 東京法務局 登記官

登記年月日：平成29年5月20日

0564705

各階平面図

建物図面
各階平面図

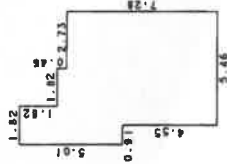
H9.5.20

家屋番号 584-11

建物の所在 藤井寺市津堂2丁目584番地11



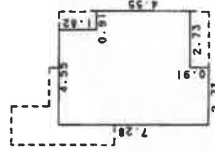
1階



採算表

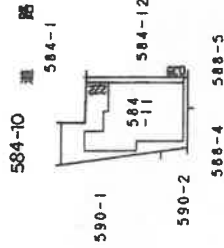
5.01 x 0.91 =	4.5591
9.56 x 0.91 =	8.6996
7.74 x 1.82 =	14.0868
7.28 x 2.73 =	19.8744
合計	47.2199
採算額	47.21 m ²

2階



採算表

7.28 x 2.73 =	19.8744
6.57 x 1.82 =	11.9534
4.55 x 0.91 =	4.1405
合計	35.6083
採算額	35.60 m ²



作製者

土地家屋調査士

平成29年4月10日作成

縮尺 1/250

中略人

縮尺 1/500

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。

(大阪法務局富田林文局管轄)

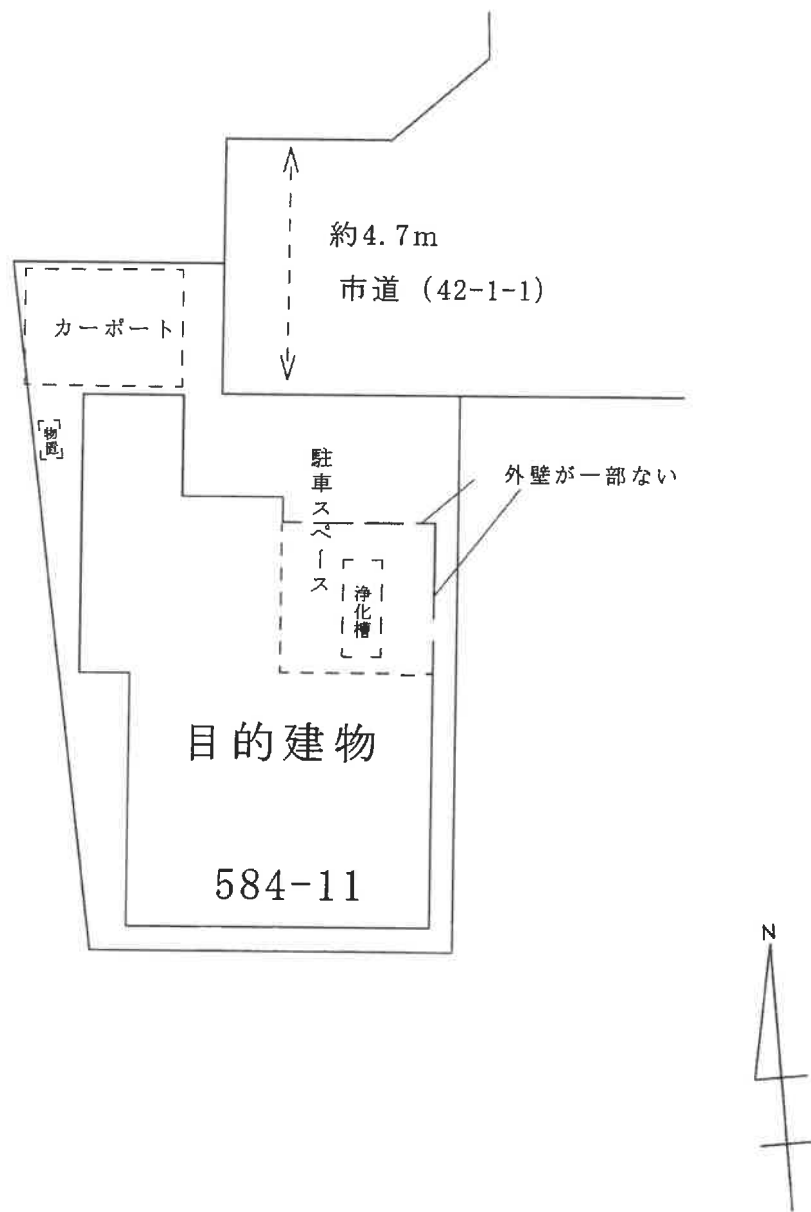
令和7年10月28日 東京法務局

登記官

請求番号：7-3

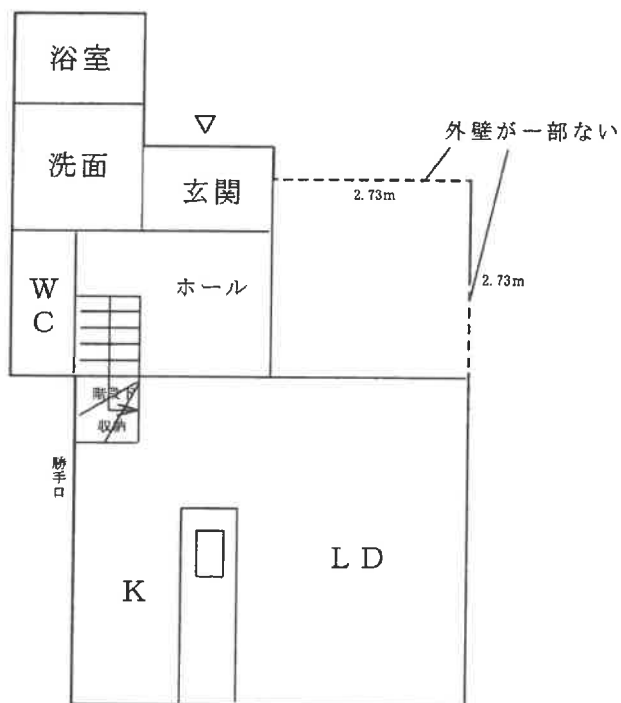
土地建物位置関係図（概略）

< - - - > 現地概測数量



間取図（概略）

（1階）



（2階）

