

## 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   | 大阪府南河内郡千早赤阪村大字森屋                 |
|   | 地 番   | 703番78                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 122.15平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 南河内郡千早赤阪村大字森屋703番地78             |
|   | 家屋 番号 | 703番78                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 53.41平方メートル<br>2階 45.54平方メートル |



## 物件明細書

令和 8年 5月11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   | 大阪府南河内郡千早赤阪村大字森屋                 |
|   | 地 番   | 703番78                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 122.15平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 南河内郡千早赤阪村大字森屋703番地78             |
|   | 家屋 番号 | 703番78                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 53.41平方メートル<br>2階 45.54平方メートル |



令和 8年(ケ)第 12号  
令和 8年 2月20日受理  
令和 年 月 日提出  
**8.3.16**

## 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 大阪府南河内郡千早赤阪村大字森屋  
地 番 703番78  
地 目 宅地  
地 積 122.15平方メートル
- 2 所 在 南河内郡千早赤阪村大字森屋703番地78  
家屋 番号 703番78  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 53.41平方メートル  
2階 45.54平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	大阪府南河内郡千早赤阪村大字森屋703番地78
土地	物件1
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件 ) □ (物件 )
形状	□公図のとおり ■地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □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 □「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)	■ない □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	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	■建物所有者 □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 □「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)	■ない □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	■ない □ある { 地方裁判所 支部 平成 年( ) 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	■建物図面(各階平面図)のとおり □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

## その他の事項

### 1 表札等の表示

- (1) 表札の表示はない。
- (2) 郵便受けに表示はない。

### 2 目的土地の状況等

- (1) 目的土地は、目的建物の敷地及び駐車スペース等として使用されている。
- (2) 目的土地の形状等は、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。
- (3) 目的土地には、カーポートが設置されている。
- (4) 目的土地に接面する北側道路は、建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号の道路（幅員約 6.7m）であり、詳細については、評価人作成の評価書を参照されたい。

### 3 目的建物の状況等

- (1) 目的建物は、登記事項証明書の記載によると平成 18 年 10 月 13 日新築で、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) 目的建物は、内壁クロスや床などに汚損が見受けられるなど経年相応の劣化・老朽が認められた。
- (3) 目的建物内には、多数の目的外動産が残置されたままとなっていた。
- (4) 目的建物は、立入調査時の状況及び関係人の陳述等から、所有者が住居（空き家）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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者の母	(1) 目的建物は、現在空き家となっています。 (2) 目的建物内には、まだ荷物がたくさん残っています。 (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が、洗面の蛇口が壊れています。 (4) 目的建物の1階リビングの床暖房の片面が壊れています。

(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2月24日 14:10-14:30	千早赤阪村役場	課税関係調査, 接面道路関係調査
令和8年2月24日 14:40-14:50	物件所在地	現況調査, 写真撮影
令和8年2月25日	執行官室	所有者に立会要請書・照会書送付 (回答なし)
令和8年3月3日 10:45-10:55	大阪法務局富田林支局	登記簿等調査
令和8年3月9日 14:20-14:50	物件所在地	現況調査, 評価人同行, 所有者の母と面談, 写真撮影
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年3月9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。</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

( 5 枚目)



公用

登記年月日：平成16年6月11日

0134429

平成16年6月11日登記

前703-25後、新  
地積測量図

地番 703-25  
703-76~90

土地の所在 南河内郡千早赤阪村大字森屋

1/3

面積求積表

地番	種別	X	Y	辺長	No.	No.
(A)703-25						
R58	金属プレート	72.067	298.587	4.12	R445	R58
I445	金属紙	68.048	299.529	5.00	I446	I445
I446	金属紙	65.348	303.737	12.83	R31	I446
R31	金属紙	67.892	316.319	8.11	R59	R31
R59	金属紙	75.789	314.468	16.31	R58	R59
	倍積	244.310289			122.1551445	
	坪数	36.95			122.15	㎡

地番	種別	X	Y	辺長	No.	No.
(B)703-76						
R56	金属プレート	79.359	296.878	7.49	R56	R56
R58	金属プレート	72.067	298.587	16.31	R59	R58
R59	金属紙	75.789	314.468	0.14	R42	R59
R42	金属紙	75.925	314.436	7.35	R57	R42
R57	金属紙	83.081	312.759	16.31	R56	R57
	倍積	244.329390			122.1646900	
	坪数	36.95			122.16	㎡

地番	種別	X	Y	辺長	No.	No.
(C)703-77						
R54	金属プレート	86.650	295.169	7.48	R56	R54
R56	金属プレート	79.359	296.878	16.31	R57	R56
R57	金属紙	83.081	312.759	0.79	R40	R57
R40	金属紙	83.859	312.577	6.69	R55	R40
R55	金属紙	90.373	311.050	16.31	R54	R55
	倍積	244.318586			122.1592930	
	坪数	36.95			122.15	㎡

地番	種別	X	Y	辺長	No.	No.
(D)703-78						
R52	金属プレート	93.942	293.460	7.49	R54	R52
R54	金属プレート	86.650	295.169	16.31	R55	R54
R55	金属紙	90.373	311.050	1.56	R38	R55
R38	金属紙	91.892	310.694	5.92	R53	R38
R53	金属紙	97.664	309.341	16.31	R52	R53
	倍積	244.316503			122.1582515	
	坪数	36.95			122.15	㎡

703-25 (A) 703-25 (B) 703-25 (C) 703-25 (D) 703-25 (E) 703-25 (F) 703-25 (G) 703-25 (H) 703-25 (I)

703-76 (O) 703-76 (N) 703-76 (M) 703-76 (L) 703-76 (K) 703-76 (J) 703-76 (I)

703-77 (P) 703-77 (O) 703-77 (N) 703-77 (M) 703-77 (L) 703-77 (K) 703-77 (J) 703-77 (I)

703-78 (P) 703-78 (O) 703-78 (N) 703-78 (M) 703-78 (L) 703-78 (K) 703-78 (J) 703-78 (I)

703-79 (P) 703-79 (O) 703-79 (N) 703-79 (M) 703-79 (L) 703-79 (K) 703-79 (J) 703-79 (I)

703-80 (P) 703-80 (O) 703-80 (N) 703-80 (M) 703-80 (L) 703-80 (K) 703-80 (J) 703-80 (I)

703-81 (P) 703-81 (O) 703-81 (N) 703-81 (M) 703-81 (L) 703-81 (K) 703-81 (J) 703-81 (I)

703-82 (P) 703-82 (O) 703-82 (N) 703-82 (M) 703-82 (L) 703-82 (K) 703-82 (J) 703-82 (I)

703-83 (P) 703-83 (O) 703-83 (N) 703-83 (M) 703-83 (L) 703-83 (K) 703-83 (J) 703-83 (I)

拡大図  
縮尺 1:100

703-25 (A) 703-25 (B)

703-76 (O) 703-76 (N)

作製者

平成16年6月9日作製

申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

(7枚目)

請求番号：7-7

1/3

登記年月日：平成19年4月16日

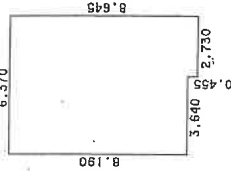
0652248 各階平面図

建築物図面各階平面図

家屋番号 703-78

建物の所在 南河内郡千早赤阪村大字森屋703番地78

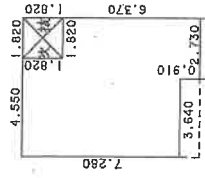
19.4.16



求積表

$8.190 \times 3.640 = 29.811600$   
 $8.645 \times 2.730 = 23.600850$

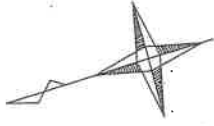
合計 53.412450  
 床面積 53.41 ㎡



求積表

$7.280 \times 3.640 = 26.499200$   
 $8.190 \times 2.730 = 22.358700$   
 $1.820 \times 1.820 = -3.312400$

合計 45.545500  
 床面積 45.54 ㎡



道路 703-24

703-77

703-79

703-88

703-87

作製者

縮尺 1/2.50

申請人

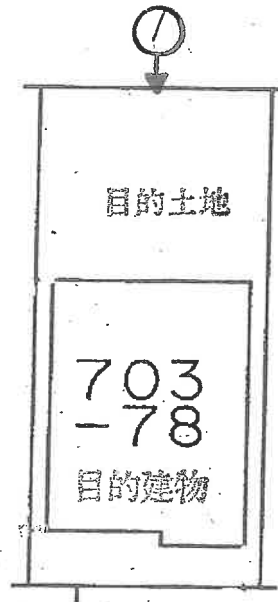
縮尺 1/500

平成19年4月13日(作製)

A4判に縮小

写真撮影位置方向図

道路 703-24



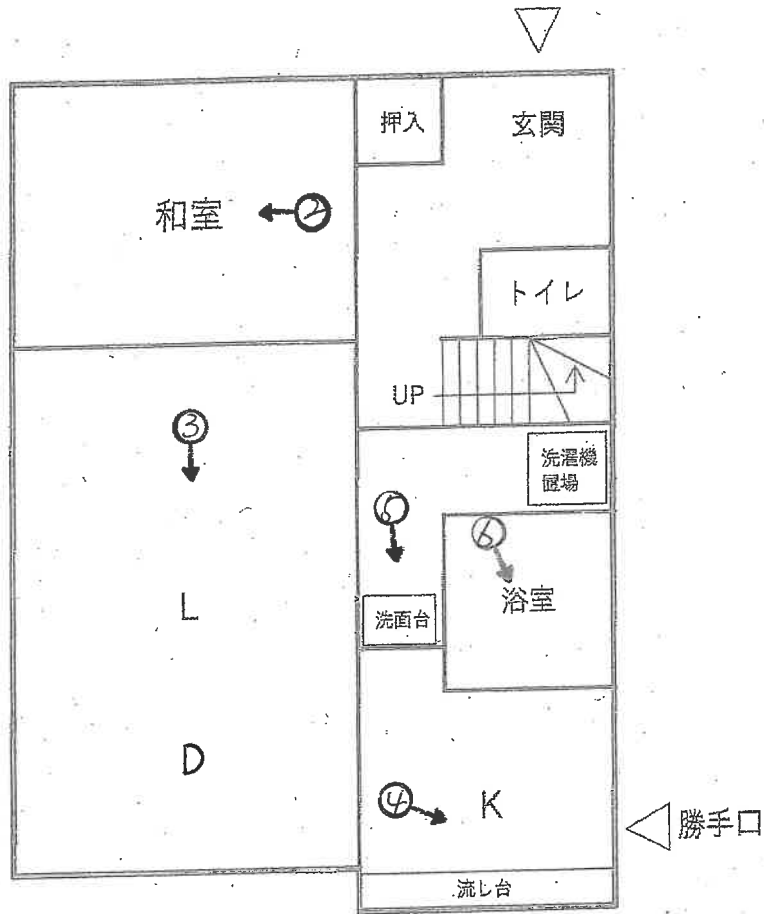
(←○写真撮影場所・方向)

令和8年(ケ)第12号

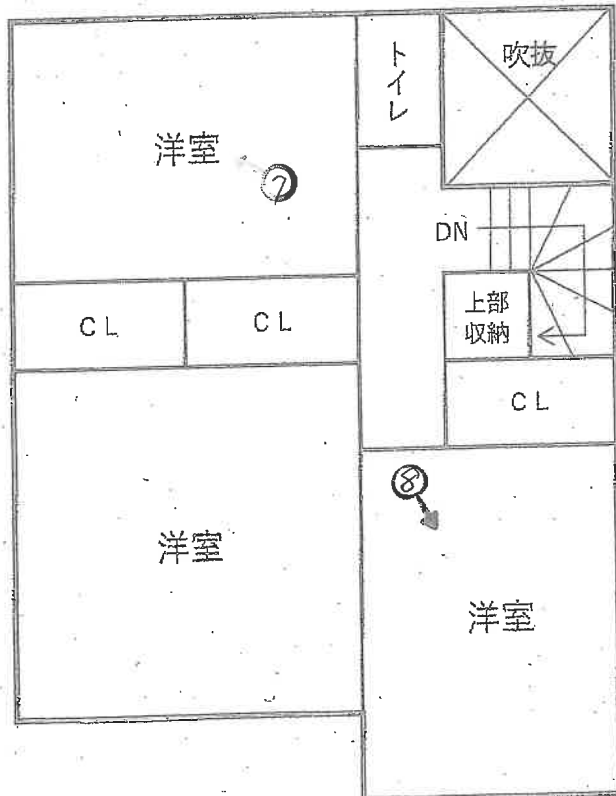
( 9 枚目)

間取図 (概略)

1階



2階



(←○写真撮影場所・方向)

令和8年(ケ)第12号

(10枚目)



目的建物



(1階)



( // 枚目 )



③



④



5



6

(2階)



7



8

(14 枚目)

令和8年（ケ） 第 12 号

令和8年3月9日 現地調査

令和8年4月3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 4,530,000円	
内訳価格	
物件1	金 950,000円
物件2	金 3,580,000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	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かったことから、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。		
2	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）

位置・交通	近鉄長野線 「富田林」駅 南東方 道路距離 約5,600m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	小規模一般住宅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	第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	法22条区域
その他の規制	日影規制(5h/3h)、高さ制限10m、 屋外広告物(金剛・和泉葛城山系区域)、 宅地造成等工事規制区域	
画地条件	規模	122.15㎡ (登記面積)
	形状	長方形
	間口・奥行	間口約7.5m(北側)・奥行約16.3m
	高低差等	概ね平坦地
接面道路の状況	北側	幅員約6.7m村道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	中間画地、概ね等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	東側	一般住宅
	西側	一般住宅
	南側	一般住宅
	北側	道路
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、土地の閉鎖登記簿及び昭和36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。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	・目的土地にはカーポートが設置されている。	

## 2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

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）	平成18年10月13日新築
	経過年数	約19年
	経済的残存耐用年数	約11年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング
	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	浴室暖房乾燥機、床暖房設備
床面積（現況）	延 98.95㎡ 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	4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	内壁クロスや床等に汚損が見受けられるなど、経年相応の劣化、老朽化が認められた。	
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"> <li>・確認申請：有、完了検査：有</li> <li>・対象建物について、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。</li> <li>・設備等の稼働の状況を確認したものではない。</li> <li>・設備等の正確な所有関係やリース関係等は不詳である。</li> </ul>	

## 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	22,900	1.00	122.15	0.85	2,378,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 千早赤阪 (府) -1

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 21,800\text{円}/\text{m}^2 & \times 98.0/100 & \times 100/97 & \times 100/96 & \approx 22,900\text{円}/\text{m}^2 & \end{array}$$

◇時点修正： 基準地価格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	0.97	1.00	0.97

不整形

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
0.98	1.00	0.98	1.00	0.96

幅員

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	1.00	1.00	1.00

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	98.95	0.28	4,433,000

ウ 現価率

経過年数 約19年

経済的残存耐用年数 約11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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}11\text{年} / (\text{経過年数}19\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}11\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.28$$

※ 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	
1	2,378,000	0.40	法定地上権	951,000

### 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) (円) カ	評価額
							キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ - カ]
1	2,378,000	- 951,000		0.95	0.70		950,000
2	4,433,000	+ 951,000	1.00	0.95	0.70	0	3,580,000
一括価格 (合計)							4,530,000

#### ウ 占有減価

本件の場合不要。

#### エ 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。

#### 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 地価調査 千早赤阪（府）-1

所 在 : 南河内郡千早赤阪村大字森屋397番1外  
価 格 : 21,800円/㎡  
位 置 : 近鉄長野線 「富田林」 駅 南東方 約5,000m (道路距離)  
価格時点 : 令和7年7月1日  
地 積 : 469㎡  
供給処理施設 : 水道, 下水  
接面街路 : 西 4.0m 村道  
用途指定等 : 第一種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)  
地域の概要 : 農家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 : 1,846,175円  
物件2 : 4,045,817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 間取図 (概略)

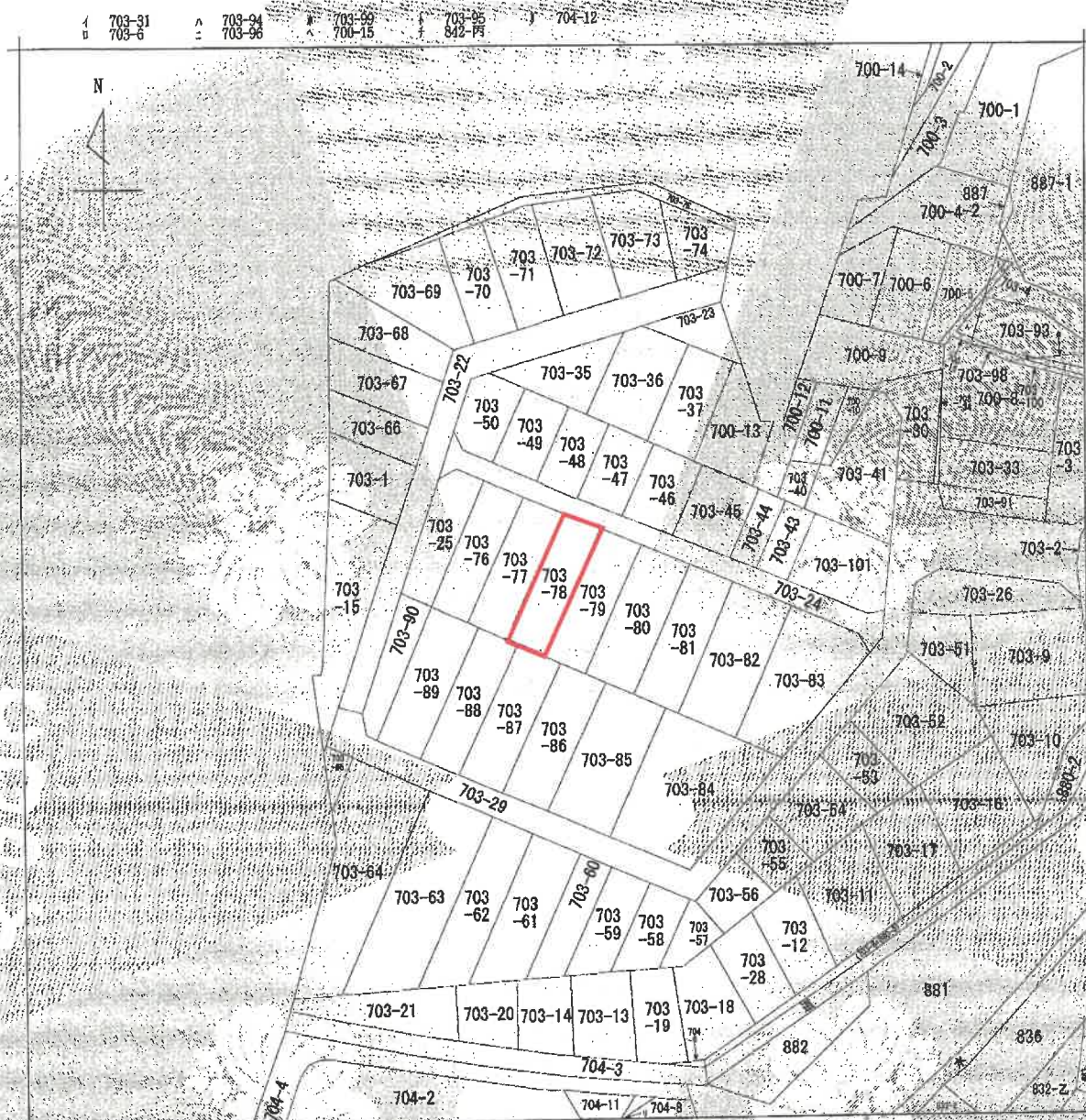
以 上

物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 大阪府南河内郡千早赤阪村大字森屋                 |
|   | 地 番   | 703番78                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 122.15平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 南河内郡千早赤阪村大字森屋703番地78             |
|   | 家屋 番号 | 703番78                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 53.41平方メートル<br>2階 45.54平方メートル |







(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中、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求 区分	所在	大阪府南河内郡千早赤阪村大字森屋		地番	703番78	
出尺 縮尺	縮尺不明	精度 区分	乙二	座標系 番号 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

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8年1月6日  
大阪法務局富田林支局  
登記官

地図整理番号：M24007  
(1/1)

A4判に縮小



登記年月日 平成16年6月11日

これは図面に記載されている内容を説明した面図である。  
令和 8 年 1 月 6 日 大阪築港局 第四 科 登録官

A4 判に縮小

0134430

平成16年6月11日登記

測量番号 703-25  
703-75-90

土地の所在 南河内郡千早赤阪村大字桑屋

地積測量図

2/3

測量 (I) 703-83

No.	種別	X	Y	辺長	No.
1448	測量	134.282	289.398	6.08	R448
1447	測量	330.583	284.872	7.67	R447
1446	測量	123.109	286.624	16.31	R446
1445	測量	326.831	302.504	2.98	R445
1444	測量	129.721	301.827	13.32	R444
1443	測量	244.311	301.827	122.15	R443
1442	測量	26.93		122.15	R442
	面積				122.15 ㎡
	平均				

測量 (J) 703-84

No.	種別	X	Y	辺長	No.
1448	測量	129.721	301.827	2.96	R45
1447	測量	126.831	302.504	7.43	R47
1446	測量	119.539	304.213	2.99	R32
1445	測量	116.627	304.896	14.05	R33
1444	測量	119.634	318.579	3.91	R30
1443	測量	123.628	317.599	16.90	R30
1442	測量	242.883	317.599	121.44	R30
1441	測量	36.73		121.44	R30
	面積				121.44 ㎡
	平均				

測量 (K) 703-85

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R32	測量	116.627	304.896	4.49	R49
R49	測量	112.248	305.923	4.08	R34
R34	測量	108.272	306.854	14.24	R35
R35	測量	111.523	320.725	8.58	R33
R33	測量	119.634	318.579	14.05	R32
R30	測量	242.883	317.599	121.42	R30
	面積				121.42 ㎡
	平均				

測量 (L) 703-86

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R51	測量	109.272	306.854	3.40	R81
R81	測量	104.956	307.632	5.08	R36
R36	測量	100.028	308.787	14.43	R37
R37	測量	103.323	322.843	8.46	R33
R33	測量	119.634	318.579	14.24	R32
R32	測量	242.883	317.599	121.42	R30
	面積				121.42 ㎡
	平均				

測量 (E) 703-79

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R50	測量	101.234	289.781	7.49	R50
R52	測量	97.912	293.460	10.31	R52
R53	測量	97.664	308.341	2.42	R36
R36	測量	100.028	308.787	5.06	R51
R51	測量	104.956	307.632	16.31	R50
	面積				122.15 ㎡
	平均				

測量 (F) 703-80

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R48	測量	106.525	280.042	7.49	R50
R50	測量	101.234	291.751	16.31	R51
R51	測量	104.956	307.632	3.40	R34
R34	測量	108.272	306.854	4.08	R49
R49	測量	112.248	305.923	16.31	R48
	面積				122.15 ㎡
	平均				

測量 (G) 703-81

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R46	測量	115.817	288.333	7.49	R48
R48	測量	108.525	290.042	16.31	R49
R49	測量	112.248	305.923	4.49	R32
R32	測量	116.627	304.896	2.99	R47
R47	測量	119.539	304.213	16.31	R46
	面積				122.15 ㎡
	平均				

測量 (H) 703-82

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R44	測量	123.109	286.624	7.49	R44
R44	測量	119.539	288.333	16.31	R47
R47	測量	119.539	304.213	7.49	R45
R45	測量	125.931	305.304	16.31	R44
	面積				122.15 ㎡
	平均				

作製者

平成16年6月9日作成

申請人

登記

登記年月日：平成16年6月11日

0134431

平成16年6月11日登記

5/3

地積測量図

主地の所在 南河内郡千早赤阪村大字森屋

簿 703-25  
703-76~90

測量文書番号

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R36	全線	100.078	308.787	2.42	R35
R37	全線	97.664	309.341	5.92	R36
R38	全線	91.892	310.654	14.52	R37
R39	全線	95.229	324.803	8.35	R38
R37	全線	105.323	322.843	14.43	R36
	併合	242.96878		21.4343905	
	併合	36.73		121.43	

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R38	全線	91.892	310.654	1.56	R35
R39	全線	90.375	311.050	6.69	R40
R40	全線	83.859	312.577	14.81	R41
R41	全線	87.238	326.996	8.25	R39
R39	全線	95.229	324.933	14.62	R38
	併合	242.859093		21.4259485	
	併合	36.73		121.42	

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R40	全線	83.859	312.577	0.79	R37
R41	全線	83.081	312.759	7.35	R42
R42	全線	75.925	314.436	14.99	R43
R43	全線	79.347	329.034	8.15	R41
R41	全線	87.238	326.996	14.81	R40
	併合	242.851075		21.4255375	
	併合	36.73		121.42	

No.	種別	X	Y	辺長	No.
R42	全線	75.925	314.436	0.14	R39
R43	全線	75.789	314.488	8.11	R31
R31	全線	67.892	316.319	11.86	R430
R430	全線	70.184	327.650	5.00	R430
R430	全線	74.421	330.306	9.08	R43
R43	全線	79.347	329.034	14.89	R42
	併合	242.835337		21.4178685	
	併合	36.72		121.41	

これは図面に記載されている内容を証明した図面である  
令和8年1月6日 大阪府測量部 文書課 登記官

A4判に縮小

平成16年6月9日作製

申請人

作製者

地図整理番号：124008

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：平成19年4月16日

0652248 各階平面図

建物図面

各階平面図

家屋番号 703-78

建物の所在 南河内郡千早赤阪村大字森屋703番地78

19.4.16

1 階

本 積 算

$8.190 \times 3.640 = 29.811600$

$8.645 \times 2.730 = 23.600850$

---

合 計 53.412450

床面積 53.41 ㎡

2 階

本 積 算

$7.280 \times 3.640 = 26.499200$

$8.190 \times 2.730 = 22.568700$

$1.820 \times 1.820 = -5.312400$

---

合 計 45.545500

床面積 45.54 ㎡

3 階

本 積 算

$7.030 \times 0.935 = 6.572550$

---

合 計 0.512400

床面積 0.51 ㎡

4 階

本 積 算

$7.030 \times 0.935 = 6.572550$

---

合 計 0.512400

床面積 0.51 ㎡

作製者

年 4 月 13 日 (製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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。  
 令和 8 年 1 月 6 日 大阪法務局富田林支局 登記官

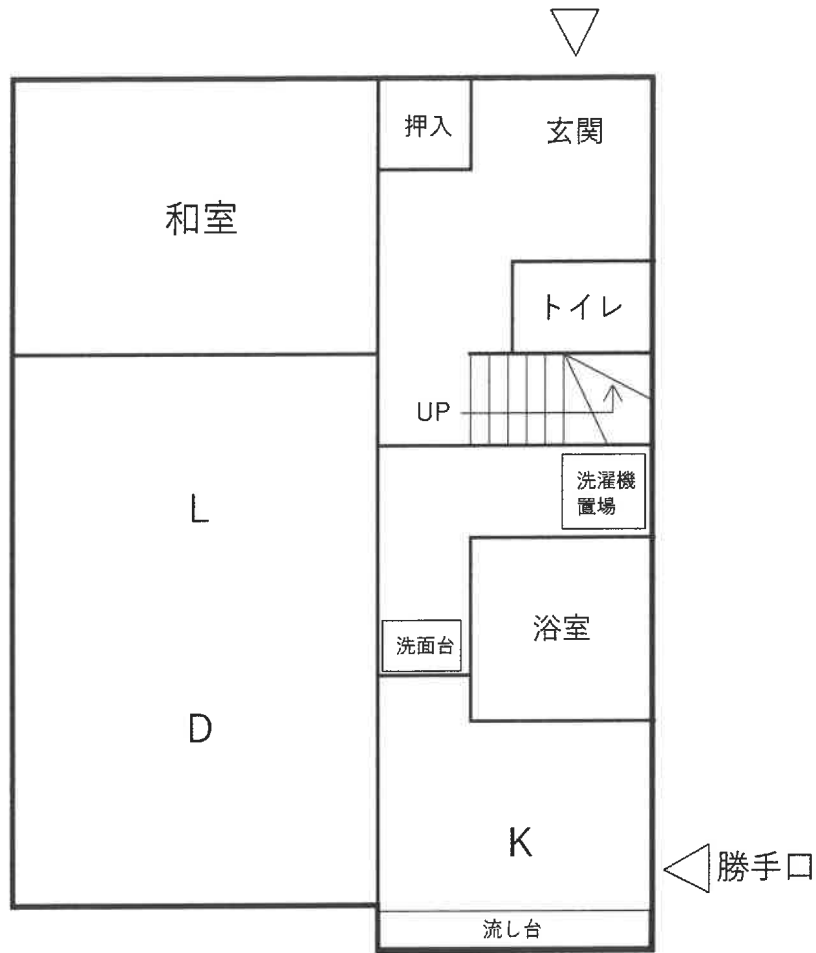
地図整理番号：M24009

A4 判に縮小

# 間取図 (概略)

令和8年(ケ)第12号

1階



2階

