

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 31 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 8 月 19 日から 令和 8 年 8 月 27 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 3 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 9 月 17 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 7 月 31 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。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	7,750,000 6,200,000	一括	1,550,000	38,286	10,836
1	70,000				
2	2,460,000				
3	5,220,000				
	</				



物 件 目 録

1 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 37 番 11

地 目 公衆用道路

地 積 128 平方メートル

共有者 A 持分 8 分の 1

2 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 37 番 8

地 目 宅地

地 積 78.40 平方メートル

所有者 A

3 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁 37 番地 8

家屋 番号 37 番 8

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 43.74 平方メートル
2 階 38.88 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

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 野 田 優 子

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】

Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 3 7 番 1 1

地 目 公衆用道路

地 積 1 2 8 平方メートル

共有者 A 持分 8 分の 1

2 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 3 7 番 8

地 目 宅地

地 積 7 8 . 4 0 平方メートル

所有者 A

3 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁 3 7 番地 8

家屋 番号 3 7 番 8

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 3 . 7 4 平方メートル
2 階 3 8 . 8 8 平方メートル

所有者 A



令和 8 年(ケ)第 9 号
令和 8 年 2 月 27 日受理
令和 年 月 日提出
8. 5. -1

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 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 37番11

地 目 公衆用道路

地 積 128平方メートル

共有者 A 持分8分の1

2 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 37番8

地 目 宅地

地 積 78.40平方メートル

所有者 A

3 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁37番地8

家屋 番号 37番8

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 43.74平方メートル

2階 38.88平方メートル

所有者 A



(2枚目)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(占有者))の陳述／■提示文書(賃貸借契約書等)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		令和 2年10月 1日ころ	
最初の契約等	契約日	令和 2年 9月26日	
	期間	令和 2年10月 1日から ■令和 4年 9月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ■法定更新	
現在の契約等	期間	■令和 4年10月 1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金10万5000円 (毎月25日限り 翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		更新につき、契約書では貸主・借主の双方は協議して更新できることになっているが、Bの陳述によれば特に協議はなくそのまま継続して今に至るとのことであるため「法定更新」とみなした。 契約書上、貸主は所有者の代理人(株)ハウスポートとなっている。	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 Bの氏, Bの同居者の氏(現在はBと同氏とのこと)及び「十六夜」(「十六夜マッサージ」の看板もあり)
- (2) 郵便受けの表示 なし

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(概略)のとおりであり, 公簿面積とほぼ一致すると思われる。
- (2) 目的土地のうち, 物件2は目的建物(物件3)の敷地となっており, 物件1はその北西側に接する道路(幅員約5m)となっている。評価人によれば物件1は建築基準法上の道路に該当するとのことである(詳細は評価書参照)。

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, 概ね公簿面積どおりである。
- (2) 室内の状況は, 別紙添付写真のとおりであり, テレビ, 冷蔵庫, 洗濯機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) 1階和室ならびに2階北西側及び北東側各洋室の天井や壁のクロスに亀裂が散見され, 和室の床面(畳)にたわみを感じる部分があるほか, 概ね経年(築26年経過)相当の劣化, 損耗が認められた。

4 その他の状況について

本件は, 物件1につき共有持分8分の1の売却である。

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	目的建物はBに住居として賃貸しています。契約書上、貸主となっている法人は私が委任して代理した者であり、同法人に賃貸した上で、さらにBに転貸しているという訳ではありません。
■占有者B	1 目的建物は私が賃借して家族と一緒に住んでいます。表札にある別の氏は私の家族の旧氏です。また、看板にもある「十六夜マッサージ」という表示は私個人の営業上の屋号です。 2 洗面所及び浴室の換気扇は現在壊れていて使えません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

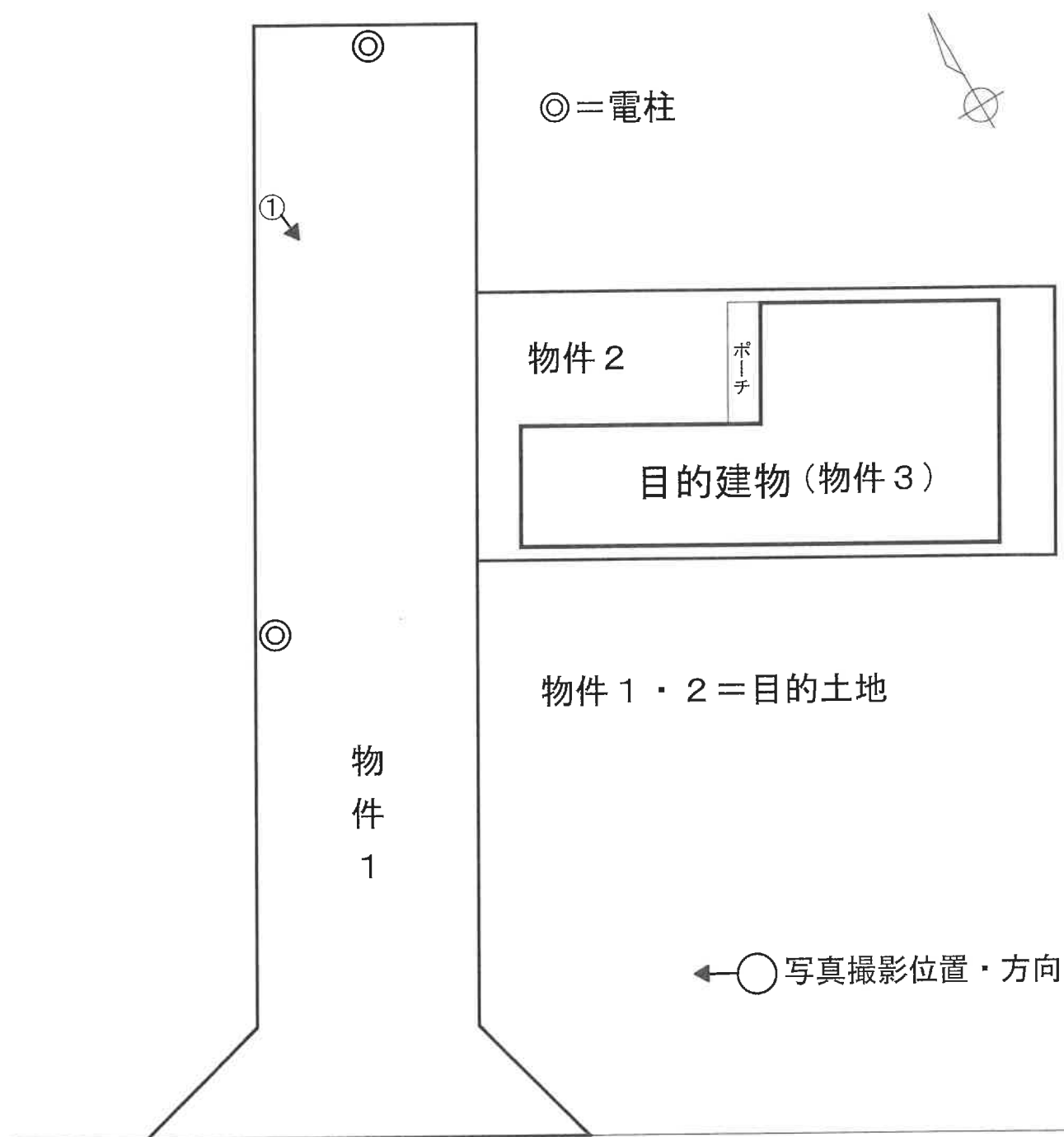
(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 3月 2日 15:10ー15:25	大阪法務局堺支局	公図等調査
R8年 3月 9日 11:25ー11:40	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入
R8年 3月10日	執行官室	ライフライン調査
R8年 3月11日	執行官室	所有者に照会書送付(回答あり)
R8年 3月19日 17:40ー17:50	物件所在地	占有調査, 占有者Bと面談, 在宅要請書交付
R8年 3月23日	執行官室	占有関係資料調査(郵送)
R8年 3月31日 9:25ー10:10	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 占有者Bと面談, 賃貸借契約書提示あり
R8年 4月 1日	執行官室	賃貸借契約書上の貸主法人に照会書送付(回答なし)
R8年 4月 9日 17:45ー17:50	執行官室	所有者に電話して事情聴取
R8年 4月13日	執行官室	占有関係資料調査(郵送)
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 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。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

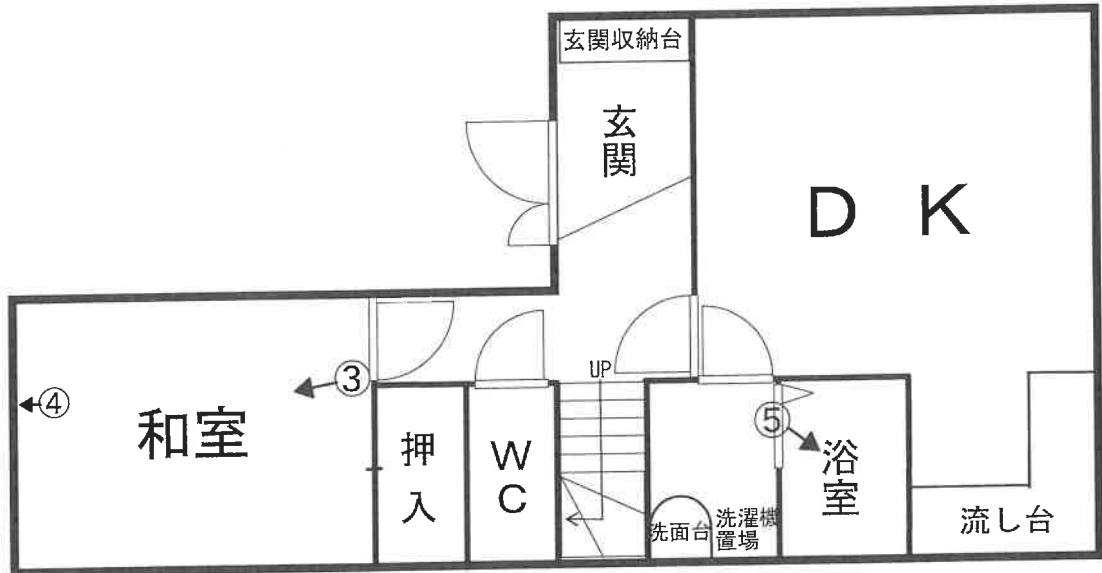
土地建物位置関係図（概略）



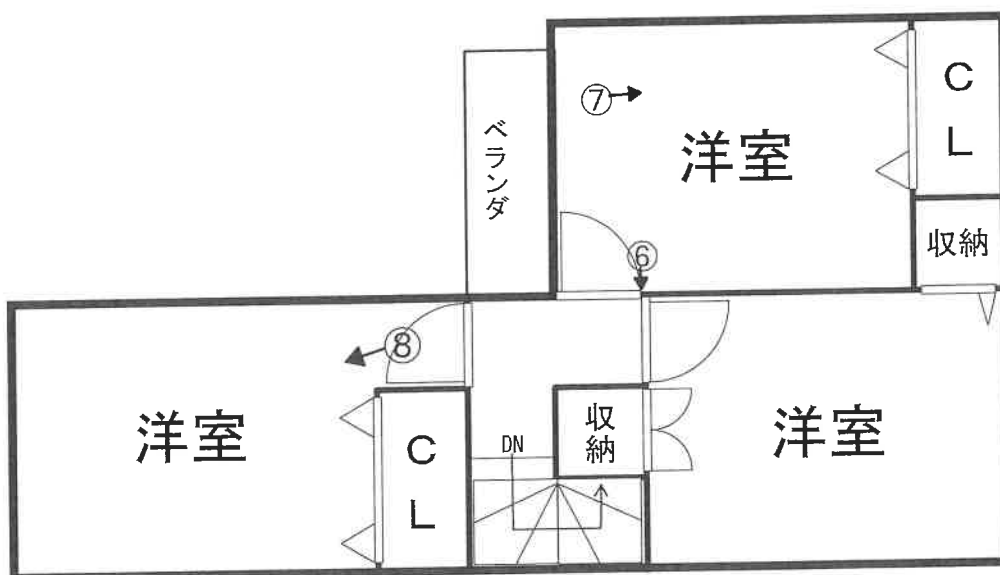
間 取 略 図



1 階



2 階



←○写真撮影位置・方向





③

天井付近の壁にある亀裂

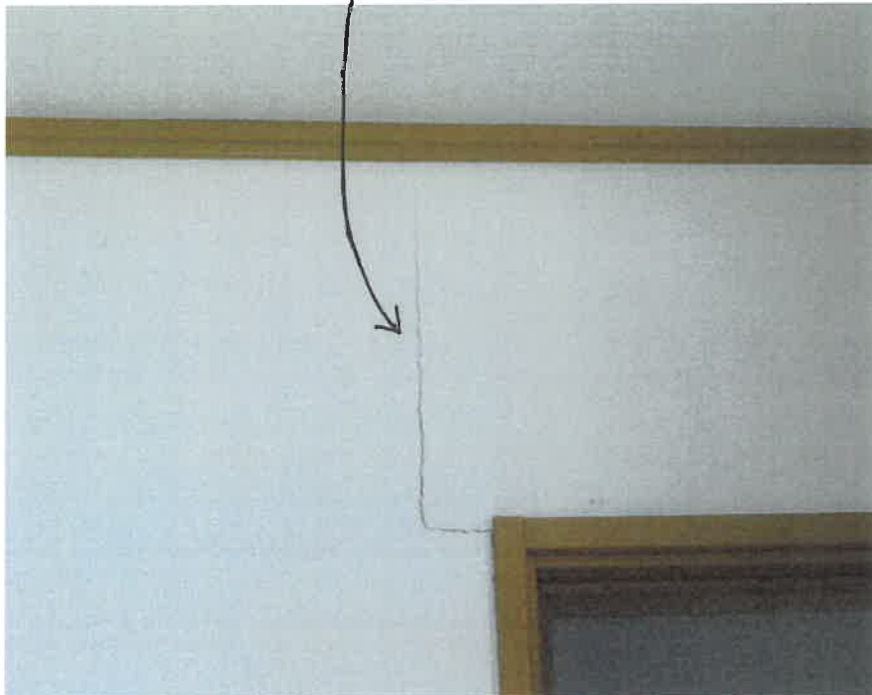


④



⑤

天井付近の壁にある亀裂



⑥

天井に細長く走っている亀裂



⑦



⑧

令和8年（ケ）第9号
令和8年3月31日現地調査
令和8年4月30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 7,750,000 円		
内 訳 価 格		
物件 1	金	70,000 円
物件 2	金	2,460,000 円
物件 3	金	5,220,000 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。また物件1は公衆用道路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、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	物件目録及び建物図面と現地 概測数量は概ね一致した。
番 号	特 記 事 項		
1,2	・物件1は公衆用道路で持分1/8の評価である。物件2は目的建物の敷地等として利用されている。		

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	JR阪和線「津久野」駅 北西方 道路距離 約1200m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	小規模一般住宅やマンション、事業所等が混在して建ち並ぶ地域。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	第2種高度地区、日影規制(二)、宅地造成等工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地	
画地条件		物件1	物件2
	規 模	128㎡	78.40㎡
	形 状	略長方形	長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口約10m(南西側)・奥行約24.5m	間口約6m(北西側)・奥行約13.1m
	高 低 差 等	平坦地	平坦地
接面道路の状況	北 西 側	—	幅員約5m舗装私道(行き止まり、物件1)(法42-1-2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	—	居宅の敷地
	北 西 側	—	道路
	北 東 側	—	住宅
	南 東 側	—	事業所
	南 西 側	—	住宅
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。		
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50年・平成元年の住宅地図の資料調査によると、目的土地付近で業種不明の事業所が立地していたと思われ、現在は南東側隣地に印刷関係と思われる事業所がある。このため、いわゆるもらい汚染としての土壌汚染の可能性は否定できない。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	・物件1は公衆用道路で持分1/8の評価である。物件2は目的建物の敷地等として利用されている。 ・法務局に備え付けの地積測量図をもとに現地にて確認したところ、物件1,2ともに概ね登記面積通りの地積、地積測量図通りの形状と認められる。 ・物件2の北側は駐車スペースである。 ・物件1上には電柱が2本ある。 ・物件1, 2は埋蔵文化財包蔵地「四つ池遺跡」に含まれている。試掘済みではあるが、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）平成12年4月7日 新築 経過年数 約26 年 経済的残存耐用年数 約14 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 セメント瓦葺 外 壁 吹付ほか 内 壁 クロス貼ほか 天 井 クロス貼・板貼ほか 床 畳・フローリングほか 設 備 電気, 給排水設備等 そ の 他 特になし	
床面積（現況）	延 82.62㎡ 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 2階建 現 況 用 途 居宅 間 取 り 4DK	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者以外の者が賃借権に基づき占有している。	
特 記 事 項	・目的建物は築後約26年経過している。外壁に汚れが認められるほか、建物内部は1階和室や2階北西側洋室、北東側洋室の内壁クロスや天井クロスに複数の亀裂が見られる。また1階和室の畳にたわみが感じられ、DKドアに損傷がある。賃借人によれば、洗面所の換気扇に不具合があるとのことである。これら以外の大きな損傷等は認められず、経年相応の減価と考えられる。 ・目的建物の1階和室と2階北西側洋室は、賃借人がマッサージ室として利用している。 ・目的建物の占有状況については現況調査報告書を参照されたい。 ・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、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 公衆用道路	129,000	0.05 道路価値率	128		826,000
2	129,000	1.01	78.40	0.85	8,683,000
合 計					9,509,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺西-3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 150,000 \text{ 円/㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/104 & \times & 100/113 & \div & 129,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04
◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.02	1.01	1.10	1.00	1.13
イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

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	170,000	82.62	0.25	3,511,000

ウ 現価率

経過年数	約26年
経済的残存耐用年数	約14年
観察減価	35%
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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 14\text{年} / (\text{経過年数} 26\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 14\text{年}) \} \times (1 - 0.35) \div 0.25$$

※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) (千円未満四捨五入) ウ(ア×イ)
2	8,683,000	0.55	法定地上権	4,776,000

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	共有 持分 カ	その他の 控除減価 (敷金等) キ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) ク[(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ×キ]
1	826,000			0.90	0.70	1/8	0.00	70,000
2	8,683,000	-4,776,000		0.90	0.70	1/1	0.00	2,460,000
3	3,511,000	+4,776,000	1.00	0.90	0.70	1/1	0.00	5,220,000
一括価格 (合計)								7,750,000

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、目的土地について、いわゆるもらい汚染の可能性がゼロとはいえ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 共有持分

登記の記載による。

キ 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【堺西－3】

所 在 : 堺市西区浜寺元町6丁887番2外
価 格 : 150,000円／㎡
位 置 : JR阪和線「鳳」駅 北西方 約1,100m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 250㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南5.5m市道
用 途 指 定 等 : 第1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、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	0 円
物件2	5,265,736 円
物件3	1,857,209 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 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 37番11

地 目 公衆用道路

地 積 128平方メートル

共有者 A 持分8分の1

2 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁

地 番 37番8

地 目 宅地

地 積 78.40平方メートル

所有者 A

3 所 在 堺市西区浜寺船尾町東四丁37番地8

家屋 番号 37番8

種 類 居宅

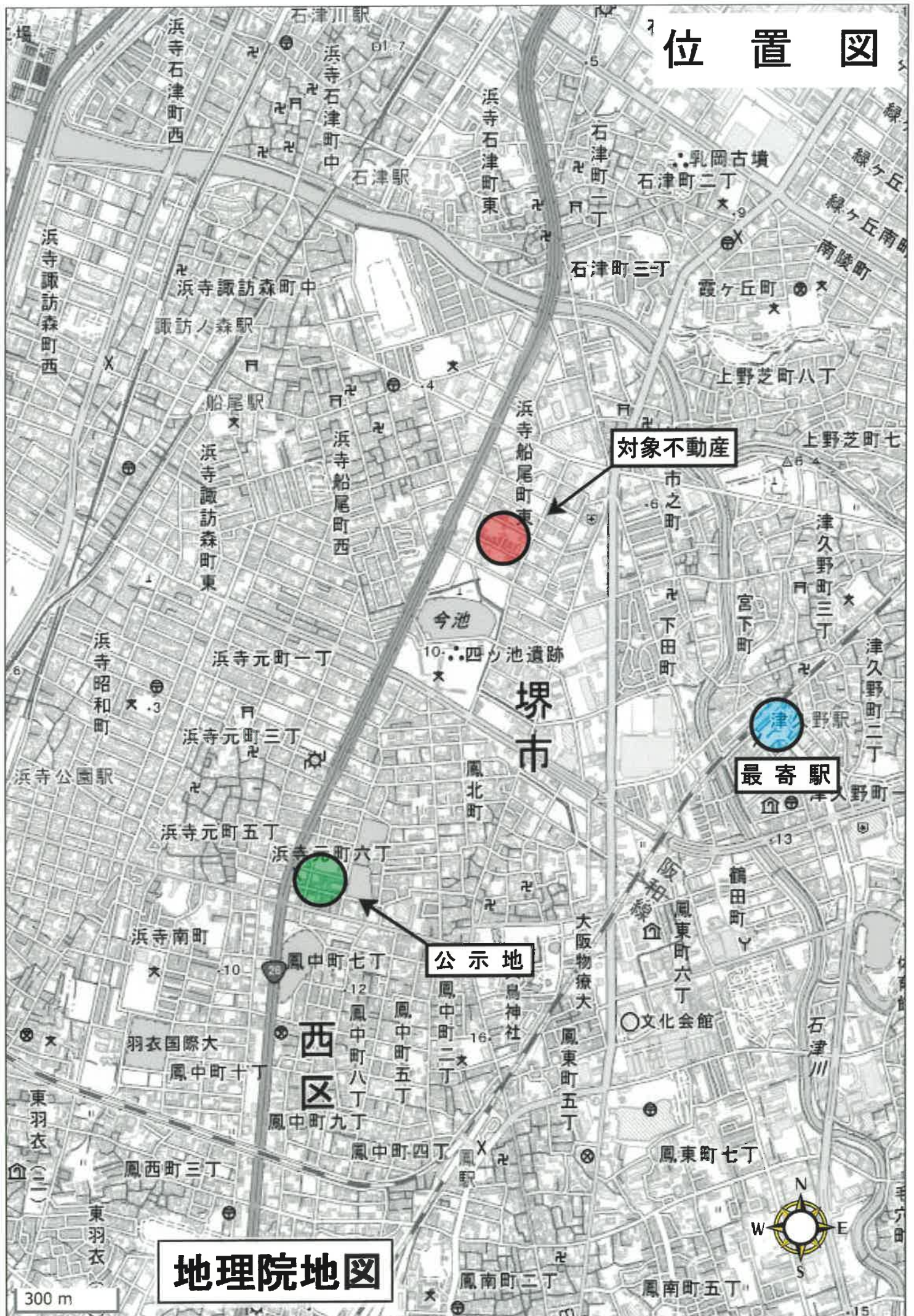
構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 43.74平方メートル
2階 38.88平方メートル

所有者 A

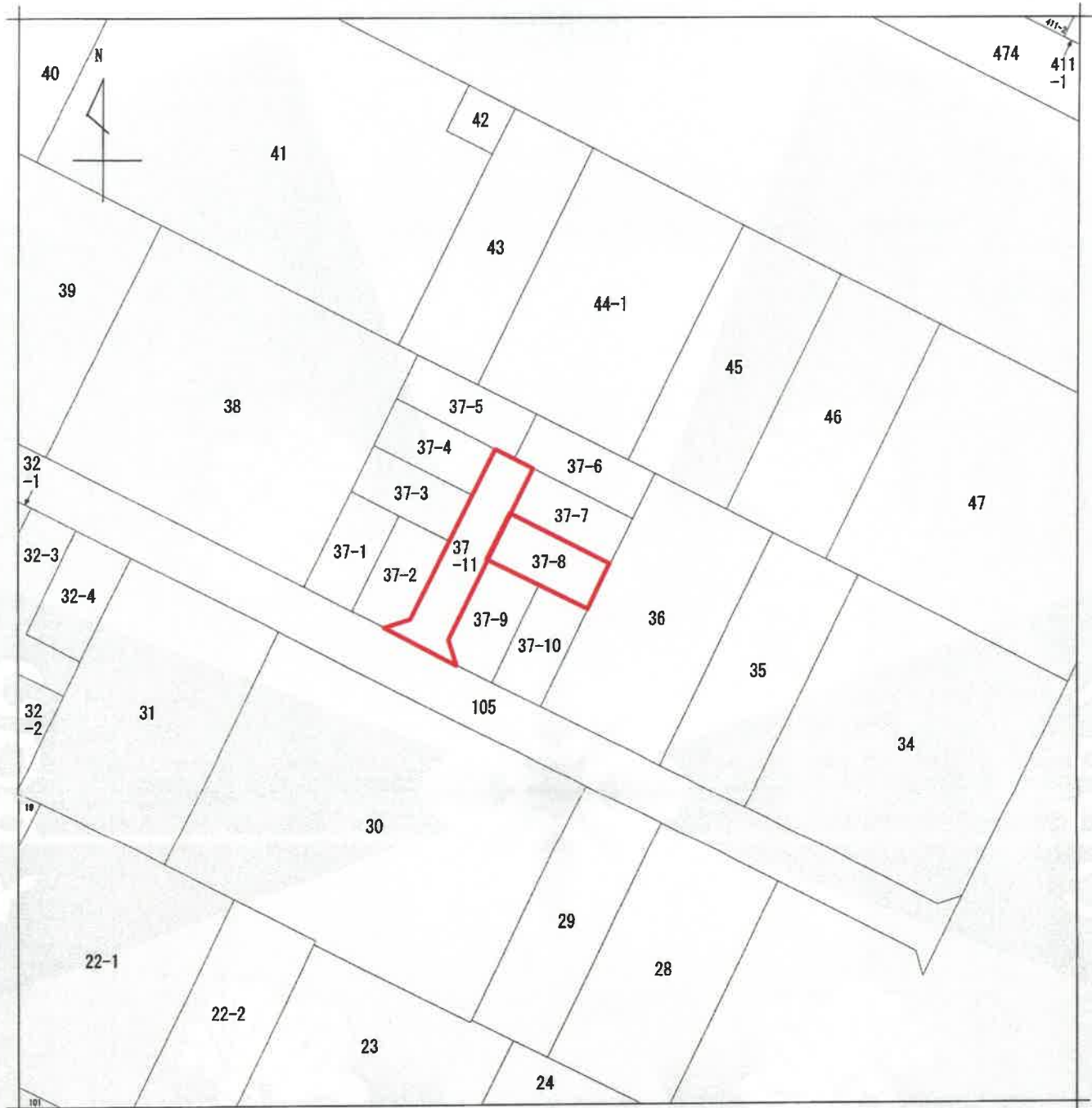


位置図



地理院地図

300 m



(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	堺市西区浜寺船尾町東四丁				地番	37番8			
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和63年12月10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12月22日
大阪法務局堺支局
登記官

請求番号：20-2
(1/1)

A 4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12月22日 大阪法務局堺支局

大阪法務局堺支局

登記官

前37, 後37-1~37-11

夜 續 宋 魏 莊

地 點	37-1	A		
測 點	Xn	Yn		
	129.288	88.094	(Xn+1)	- Xn-1)Yn
A16				-605.018633
8	118.904	81.114		-1127.768244
A20				592.981515
A21	125.772	93.324		1297.533033
		倍	百 級	157.727671
		倍	萬 級	78.8636355
				78.86

地 點	37-2	日	Yn	$(Xn+1 - Xn-1)Yn$
刻 点	Xn		93.324	-617.315630
A1	125.772		95.324	-1103.281937
A2	115.365		86.341	-154.507907
A20	112.994		89.893	840.511963
A25	113.666		93.330	1197.683544
A17	121.999		98.934	165.091632
告 別 禮			香 煙	81.5459164
			酒 牌	8.54
			換 牌	m^2

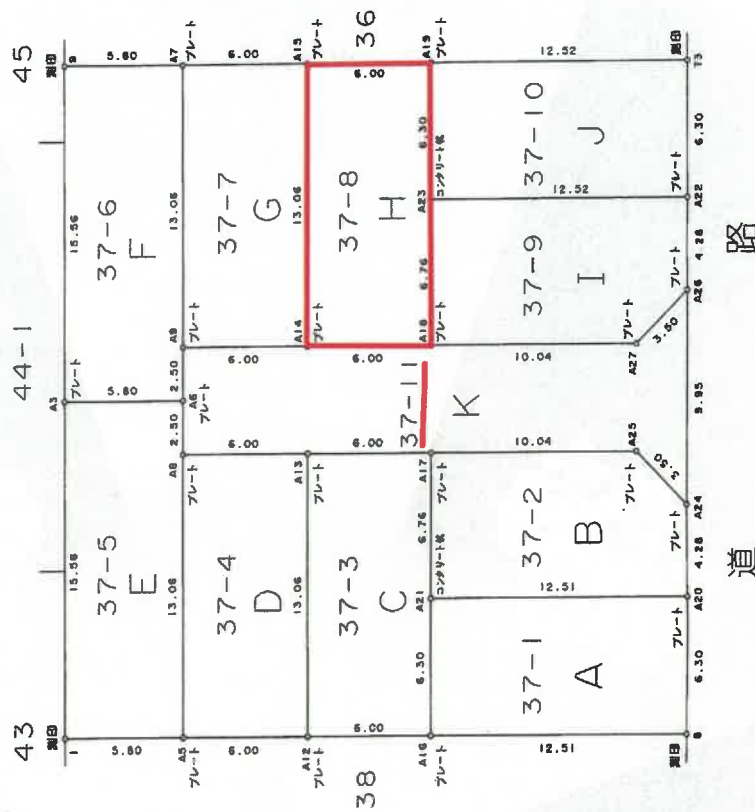
地 點		37-3	C		
測 点		X0	Y0	(X0-1)	Y0
A12		134.269	91.443		211.062144
A16		129.208	88.094		-748.592114
A21		125.772	93.324		-680.217403
A17		121.999	98.934		119.543375
A13		126.980	102.283		1255.012950
			倍	倍	156.808952
			倍	倍	78.404764
			倍	倍	78.404764

地 點	37-4	D	γ_N	$\alpha_{N+1} - \alpha_{N-1}$	γ_N
A5	139.250		94.791	218.841790	
A12	134.269		91.443	-1122.046963	
A13	126.980		102.283	-236.139081	
A8	131.961		105.633	1296.164685	
		站	領	156.820531	
		站	領	78.4102659	
		站	領	78.41	m

地積測量図 1/2

37番1-37番11

丁 4 町東尾船寺濱市堺



想 85

作製者

土地家屋調査士

(平成 11 年 2 月 6 日作製)

申請人

糖尺	250
----	-----

A 4 判に縮小

登記年月日：平成11年2月10日

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12月22日 大阪法務局支局

115538
地積測量図

地番 37番1~37番11

堺市西区
堺市

土地の所在 浜寺船尾町東4丁

地番	37-9	I		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
A23	115.435	108.697	1540.052450	
A18	119.208	103.085	-470.496838	
A27	110.871	97.480	-1147.718622	
A26	107.434	96.152	-572.353761	
A22	105.040	101.709	813.775473	
		倍面積	163.256600	
		倍面積	81.6283003	
		地積	81.62	m ²

地番	37-10	J		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
A23	115.435	108.697	-747.725247	
A22	105.040	101.709	-1415.249468	
T3	101.521	106.937	735.619687	
A19	111.919	113.926	1585.249366	
		倍面積	137.894358	
		倍面積	78.9471790	
		地積	78.94	m ²

地番	37-11	K		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
A9	129.170	109.783	700.013659	
A6	130.565	107.708	300.619961	
A8	131.961	105.633	-378.704604	
A13	126.980	102.283	-1018.873859	
A17	121.999	98.934	-1317.228720	
A25	113.666	93.330	-840.511963	
A24	112.994	89.893	-560.189263	
A26	107.434	96.152	-208.337560	
A27	110.871	97.480	147.718622	
A18	119.208	103.085	1372.874029	
A14	124.189	106.434	1060.253163	
		倍面積	257.633455	
		倍面積	128.8167275	
		地積	128.81	m ²

地番	37-5	E		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
I	144.066	98.028	379.345627	
A5	139.250	94.791	-1147.529607	
A8	131.961	105.633	-917.460080	
A6	130.565	107.708	368.373022	
A3	135.381	110.946	1497.928330	
		倍面積	180.637292	
		倍面積	90.3286464	
		地積	90.32	m ²

地番	37-6	F		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
A3	135.381	110.946	429.116310	
A6	130.565	107.708	-668.992984	
A9	129.170	109.783	-953.349363	
A7	121.881	120.623	-298.211150	
9	126.697	123.860	1672.054687	
		倍面積	180.617490	
		倍面積	90.3087451	
		地積	90.30	m ²

地番	37-7	G		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
A9	129.170	109.783	253.335703	
A14	124.189	106.434	-1305.912742	
A15	116.900	117.275	-270.621950	
A7	121.881	120.623	1479.998669	
		倍面積	156.799679	
		倍面積	78.3998397	
		地積	78.39	m ²

地番	37-8	H		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
A14	124.189	106.434	245.659579	
A18	119.208	103.085	-902.377090	
A23	115.435	108.697	-792.327203	
A19	111.919	113.926	166.881277	
A15	116.900	117.275	1438.973639	
		倍面積	156.810202	
		倍面積	78.4051011	
		地積	78.40	m ²

作製者

土地家屋調査士

(平成11年2月6日作成)

申請人

縮尺

A4判に縮小

登記年月日：平成12年4月12日

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7年12月22日 大阪法務局堺支局

登記官

各階平面図

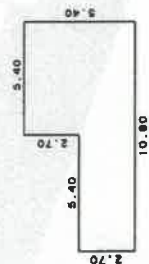
家屋番号
37番8

建物の所在
堺市西区
堺市浜寺船尾町東4丁37番地8

建物図面
5221409

12.4/2

1 階



求積表

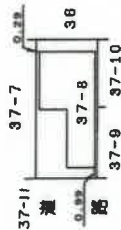
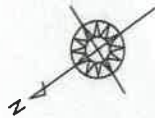
2.70 X 5.40	=	14.5800
5.40 X 5.40	=	29.1600
合計		43.7400
床面積		43.74 m ²

2 階



求積表

2.70 X 5.40	=	14.5800
5.40 X 4.90	=	24.3000
合計		38.8800
床面積		38.88 m ²



作製者
土岐 隆雄
士岐 隆雄

(平成 12 年 4 月 10 日作成)

縮尺

1 / 250

申請人

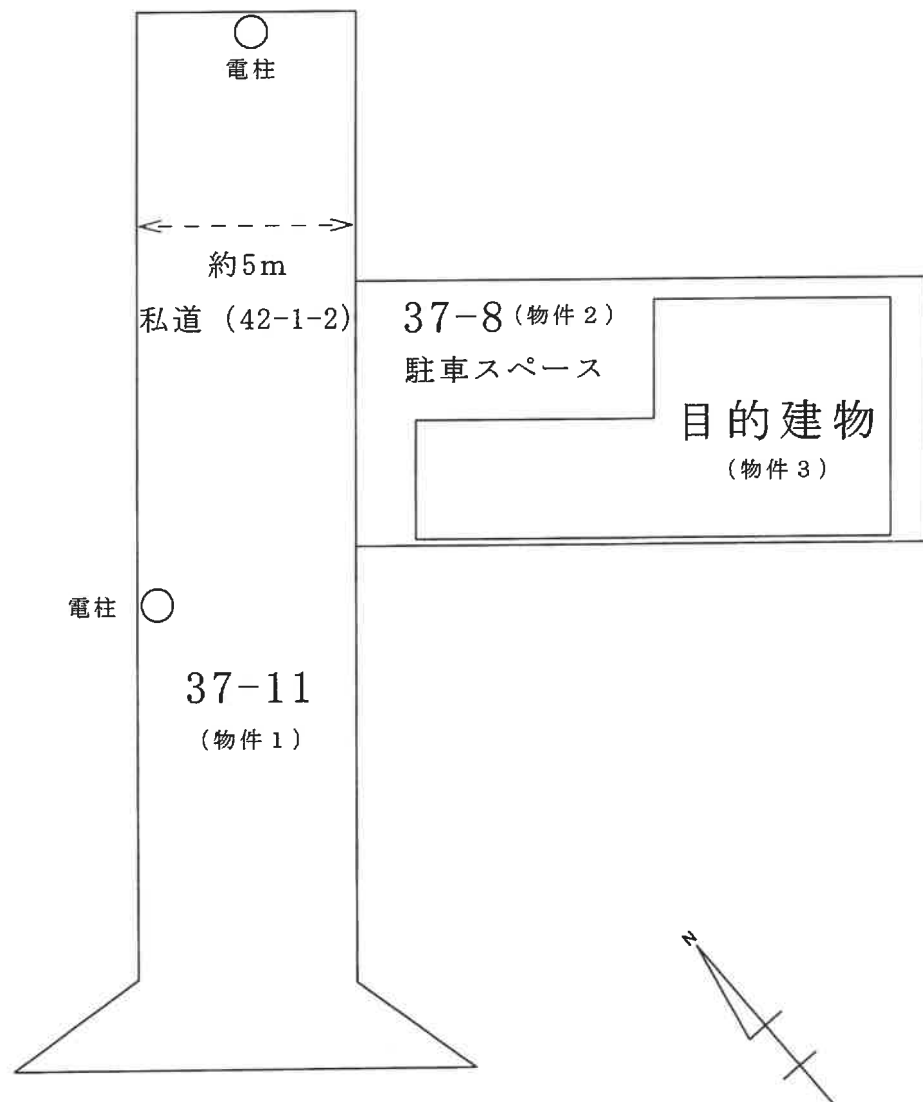
縮尺

1 / 500

A 4 判に縮小

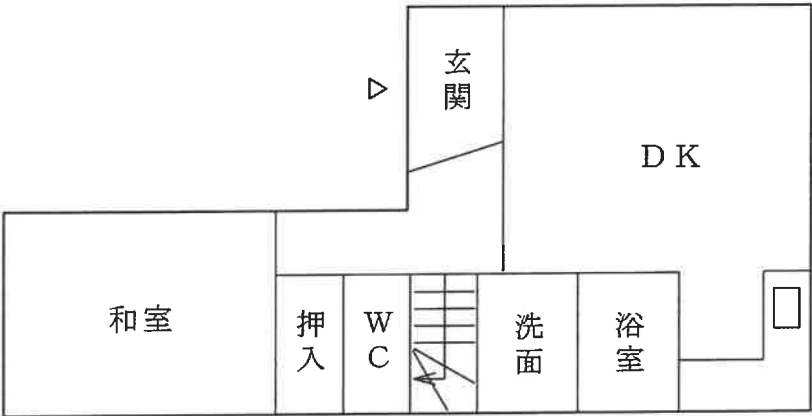
土地建物位置関係図（概略）

＜ － － ＞ 現地概測数量



間取図（概略）

（ 1 階）



（ 2 階）

