

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 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 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, 2	10, 420, 000 8, 336, 000	一括	2, 084, 000	90, 115	21, 150
1	1, 890, 000				
2	8, 530, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 堺市美原区北余部
地 番 397番5
地 目 宅地
地 積 97.30平方メートル
- 2 所 在 堺市美原区北余部397番地5
家屋 番号 397番5
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 50.62平方メートル
2階 48.19平方メートル



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 皿 海 光 歩

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 1】

北側駐車場部分を除き、本件所有者が占有している。

北側駐車場部分につき、本件所有者及び株式会社真晟興業（同社の代表者は本件所有者である。）が占有している。同社の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号 2】

本件所有者及び株式会社真晟興業が占有している。同社の占有権原は買受人に対抗できない。

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 | 堺市美原区北余部 |
| | 地 番 | 3 9 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 7 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区北余部 3 9 7 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 3 9 7 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 6 2 平方メートル
2 階 4 8 . 1 9 平方メートル |



令和 8 年(ケ)第 20 号
令和 8 年 3 月 6 日受理
令和 年 月 日提出
8.4.10

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 峯 畑 仁 彰

(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 | 堺市美原区北余部 |
| | 地 番 | 397番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.30平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区北余部397番地5 |
| | 家屋 番号 | 397番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 50.62平方メートル
2階 48.19平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	堺市美原区北余部397番地5		
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 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有し、同時に第三者が土地の一部を駐車場として占有している ☒ 「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 種類： ☐ ある 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 建物所有者が本建物を住居として使用し、同時に第三者が事務所として占有している ☒ 「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 保管開始日 平成 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

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 北側の駐車場部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社真晟興業	
占有状況		☐ 敷地 ☒ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ 所有者 ☐ ())の陳述／ ☒ 提示文書(登録事項等証明書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明	
占有開始時期		不明	
最初の契約等	契約日	不明	
	期間	不明	
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	不明	
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		不明 ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		不明	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
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
(3枚目)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■株式会社真晟興業	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■所有者 ☐ ()の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■不明	
占有開始時期		不明	
最初の	契約日	不明	
契約等	期間	不明	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	不明	
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		不明 ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		不明	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
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
(4枚目)

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

- | | |
|-------------|----------------------|
| (1) 表札の表示 | 所有者の姓（ローマ字）と株式会社真晟興業 |
| (2) 郵便受けの表示 | なし |

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を適宜概測したところ、形状は概ね建物図面（各階平面図）のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっている。
- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりであると思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 目的建物内には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産が存在する。
- (4) 目的建物2階の壁や天井には亀裂がみられた。また、煙草の臭いが感じられるとともに、壁紙に黄ばみがあった。
- (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (6) 目的建物にはソーラーパネルが設置されている。この所有権の帰属先については不明である。

4 その他の状況について

株式会社真晟興業の目的土地及び建物に対する使用権原及びソーラーパネルの所有権の帰属先を調査するために、所有者の携帯電話に再三連絡を試みたが、繋がらず、リダイヤルもないため、詳細不明である。

以 上

(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)

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 株式会社真晟興業から目的土地と建物の使用の対価として賃料を受け取っています。しかし、現在、その契約書が見つからないので、賃料額や契約内容等についてはわかりません。 2 目的建物には私が住んでいます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果から、所有者が目的建物は住居として、目的土地は目的建物の敷地として、それぞれ使用、占有していると同時に、株式会社真晟興業も目的土地の北側を駐車場として、目的建物全体を事務所として、それぞれ使用、占有しているものと認める。株式会社真晟興業の目的土地と目的建物に対する使用権原は不明である。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年3月9日	執行官室	照会文書送付（所有者）
8年3月10日 9：35－9：50	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
8年3月10日 10：45－10：55	堺市税事務所	課税台帳調査
8年3月10日 11：15－11：20	堺市役所	道路等調査
8年3月10日 11：40－11：50	大阪法務局堺支局	公図等調査
8年3月23日 12：30－12：45	物件所在地	在宅要請文書投函
8年3月23日	執行官室	照会文書送付（大阪運輸支局）
8年3月25日 9：34－9：40	執行官室	電話照会（所有者から入電）
8年3月25日 12：43－12：45	執行官室	電話照会（所有者から入電）
8年3月25日 14：30－15：20	物件所在地	立入調査（評価人帯同）
8年4月6日 13：50－14：00	大阪法務局堺支局	法人調査
(特記事項) ■ 令和 8年 3月 25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 8年 3月 25日 目的物件は不在であったため、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8枚目)

登記年月日 平成27年1月22日

これは図面に記録された登記事項の証明書類でもあります。
(大阪法務局景文局管轄)
令和8年1月22日 大阪法務局

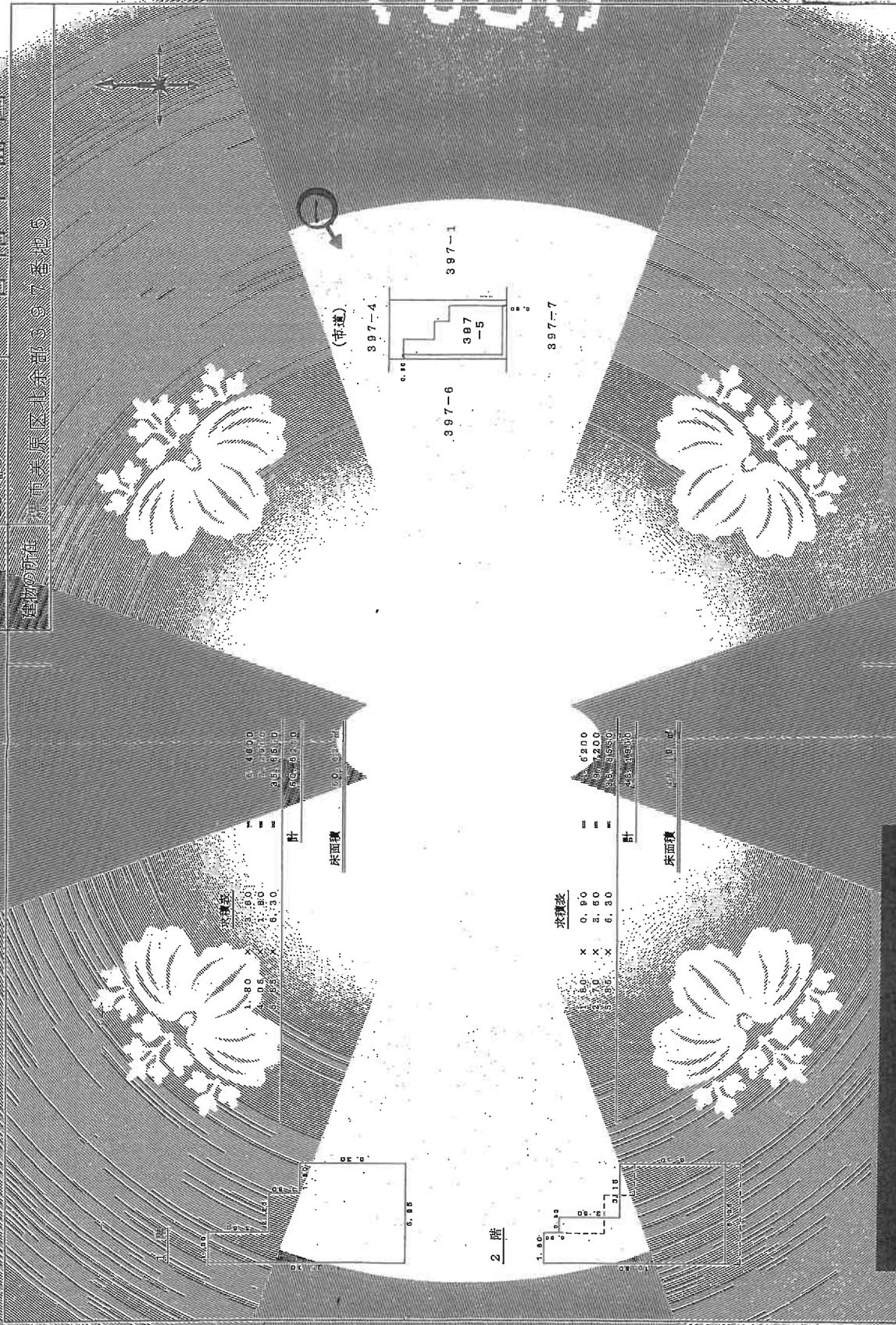
YDCC

各階平面図

建物図面
各階平面図

図面番号 397-65

建物の所在地 京都市東区北余部397番地5



A4製に縮小

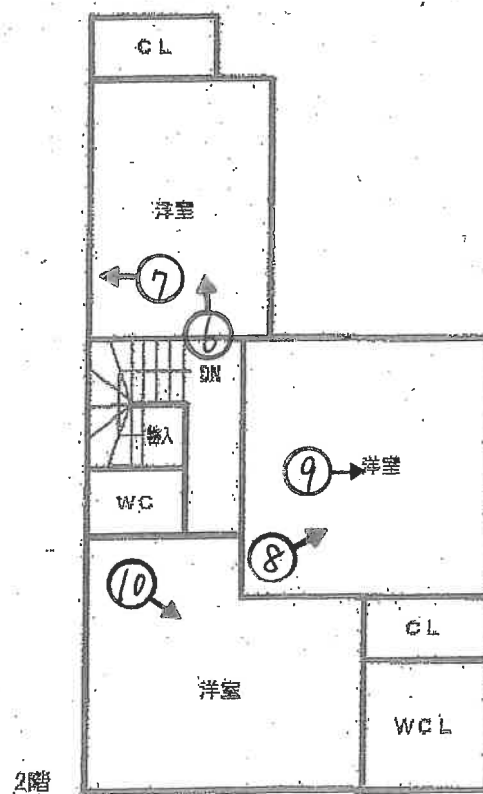
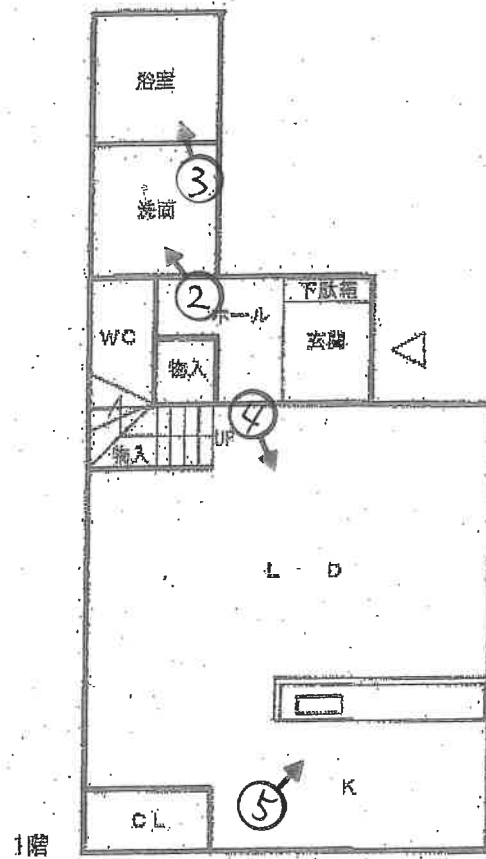
1/500

(日本建築士会)

YDCC

M50320

間取略図



① 目的建物



②



(1 / 枚目)

③



④



(2 枚目)

⑤



⑥



(13 枚目)

⑦ 壁の亀裂



⑧



⑨天井の亀裂



⑩



令和8年（ケ）第20号
令和8年3月25日 現地調査
令和8年4月18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

高 橋 智 美

第1 評価額

一 括 価 格			
金 10,420,000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	1,890,000	円
物件 2	金	8,530,000	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 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	同左。但し特記事項参照。
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番 号	特 記 事 項		
1	・物件1(以下「目的土地」)について、法務局に備え付けられている地積測量図を基に概測した結果、四方の角に刻み痕が見られ、形状・地積は概ね地積測量図と一致した。 ・その他現況調査報告書のとおり。		

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	南海高野線「初芝」駅 南東方 道路距離 約2400m (別添「位置図」参照) 最寄バス停「北余部北」停留所 南方 道路距離 約220m	
付 近 の 状 況	古くからの一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域。地域に特段の変動要因はなく、現状を維持するものと思料する。	
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	日影規制、高度地区第3種、埋蔵文化財包蔵地(余部日置荘遺跡)、宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規 模	97.30㎡
	形 状	略長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口約7m(北側)、奥行約13.9m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	北 側	幅員約4.6m舗装市道(法42-1-1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・駐車スペースの敷地
	北 側	道路
	東 側	一般住宅
	南 側	一般住宅
	西 側	一般住宅
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり(特記事項のとおり)
	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52年の住宅地図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	・目的土地は物件2(以下「目的建物」)の敷地と、北東部分の駐車スペース(カーポート付)として利用されている。 ・目的土地内にガスメーターは存せず、都市ガスの引き込みの有無は不明である。 ・目的土地は埋蔵文化財包蔵地(余部日置荘遺跡)に指定されている。土木工事等の際には60日前までに届け出が必要であり、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 耐用年数等	建築年月日 （登記記載）平成25年4月16日 新築 経過年数 約13年 経済的残存耐用年数 約22年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 外 壁 リシン吹付 内 壁 クロス等 天 井 クロス、合板等 床 合板等 設 備 電気、給排水設備、衛生等 そ の 他 太陽光発電	
床面積（現況）	延 98.81㎡ 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 3LDK+WCL	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書参照。	
特 記 事 項	・目的建物内には、家財道具、生活用品等の動産が存在する。 ・目的建物の屋根にソーラーパネルが設置されている。 ・設備等の所有関係及びリース関係は不明である。 ・室内はタバコ臭があり、壁紙が黄ばんでいた。天井や壁のクロスに割れが見受けられた。 ・目的建物は築後約13年経過しているが、保守管理の状態は普通で、減価は経年相応と考えられる。 ・建築計画概要書あり、完了検査あり。 ・目的建物の建築時期・構造・用途等により、アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。 ・その他現況調査報告書のとおり。	

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	68,400	1.00	97.30	0.90	5,990,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺美原－11

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $87,900 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/103 \times 100/126 \approx 68,400 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.03	1.00	1.00	1.00	1.03
◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	0.99	0.98	1.30	1.00	1.26
イ 個別格差:	接面・方位	環境	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: 建物と敷地との適応の状態等を考慮し、－10%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	200,000	98.81	0.45	8,893,000

ウ 現価率

経過年数 約13年

経済的残存耐用年数 約22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。

現価率＝{残価率5%＋(1-0.05)×経済的残存耐用年数22年／(経過年数13年＋経済的残存耐用年数22年)}×(1-0.3)≒0.45

※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)
1	5,990,000	0.55	法定地上権	3,295,000

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) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オーカ]
1	5,990,000	-3,295,000		1.00	0.70		1,890,000
2	8,893,000	+3,295,000	1.00	1.00	0.70	0	8,530,000
一括価格 (合計)							10,420,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件の場合不要。

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。

6 参考価格資料

1 地価公示 堺美原－11

所 在 : 堺市美原区北余部550番37
価 格 : 87,900円／㎡
位 置 : 南海高野線「初芝」駅 南東方 約2700m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 109㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南西4m市道
用 途 指 定 等 : 第2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 : 小規模一般住宅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	3,680,859 円
物件2	5,823,390 円

7 附属資料

- 1 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 間取略図

以 上

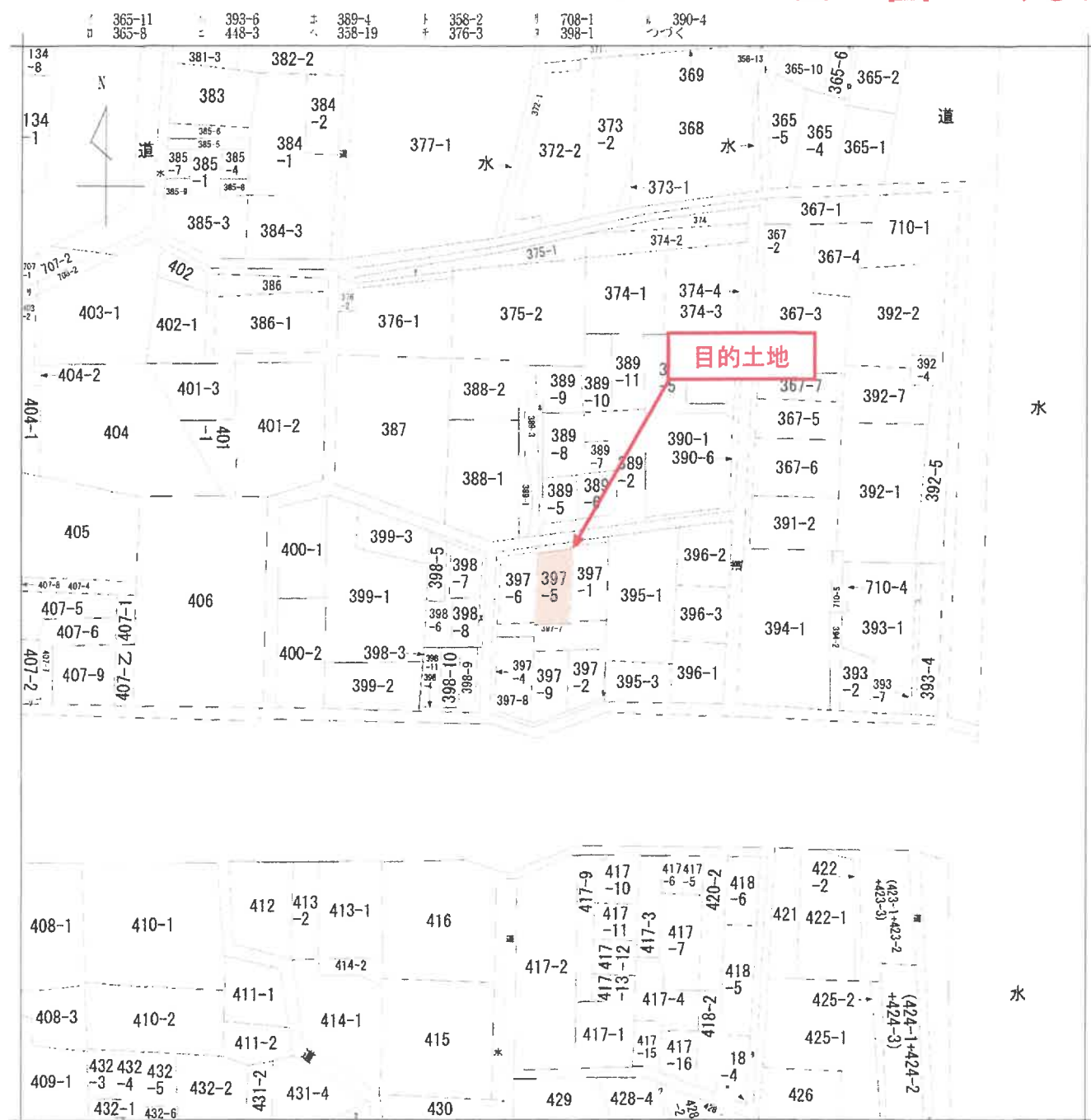
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区北余部 |
| | 地 番 | 3 9 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 7 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区北余部 3 9 7 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 3 9 7 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 6 2 平方メートル
2 階 4 8 . 1 9 平方メートル |



位置図





地番区域見出
北余部
北余部

A 北余部

請求部	所在	堺市美原区北余部				地番	397番5			
出力縮	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		

登記年月日: 平成23年10月14日

土地積測量図

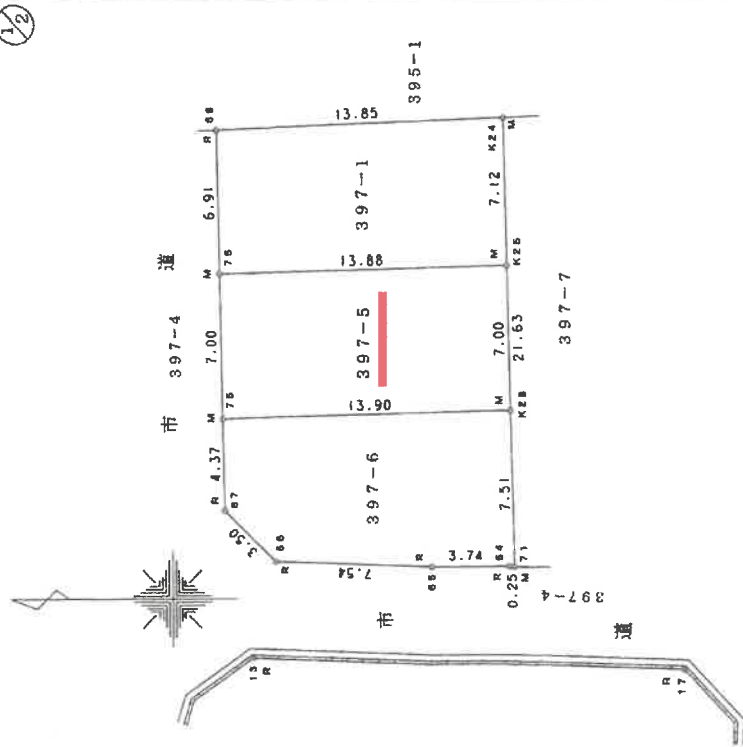
地番	397-1, 5, 6
土地の所在	堺市美原区北余部

座標一覧表

測点名	点の名称	X座標	Y座標
T2	金属板	70.104	114.685
T6	金属板	45.307	114.685
I7	市プレート	40.216	105.780
I3	市プレート	36.099	85.240

引照点表

境界点	点間距離	
	I3	I7
75	11.626	25.457
K28	17.231	15.099
76	18.606	29.563
K25	22.538	21.332
68	25.510	34.543
K24	28.690	28.043
71	13.398	9.667



TS&N

境界線の種類記号			
合成新築	P	R	
金属板			C
コンクリート板			M
耐震	円	四角	N

作製者 土地家屋調査士 [Redacted]	作成 平成23年9月13日測量 平成23年10月12日作成	申請人 [Redacted]	縮尺 1/250

A4判に縮小

登記年月日：平成23年10月14日

土地所在図
土地積測量図

地番 397-1, 5, 6

土地の所在 堺市美原区北余部

2/2

座標求積表

地番	① 397-1			
測点	X _n	Y _n	(X _n +1-X _{n-1})	Y _n
K24	64.155	91.192	295.188504	
68	60.508	77.826	-806.199534	
76	53.806	79.526	-257.425562	
K25	57.271	92.968	963.055512	
		倍面積	194.618820	
		面積	97.3094100	
		地積	97.30	㎡
		坪数	29.43	坪

地番	① 397-5			
測点	X _n	Y _n	(X _n +1-X _{n-1})	Y _n
76	53.806	79.526	-815.380078	
75	47.018	81.249	-269.421684	
K28	50.490	94.716	971.123148	
K25	57.271	92.968	308.281888	
		倍面積	194.603274	
		面積	97.3016370	
		地積	97.30	㎡
		坪数	29.43	坪

地番	① 397-6			
測点	X _n	Y _n	(X _n +1-X _{n-1})	Y _n
75	47.018	81.249	-626.511039	
67	42.779	82.325	-503.335050	
66	40.904	85.278	-39.398436	
65	42.317	92.694	209.951910	
64	43.169	96.343	86.612357	
71	43.216	96.591	707.142711	
K28	50.490	94.716	360.110232	
		倍面積	194.572685	
		面積	97.2853425	
		地積	97.28	㎡
		坪数	29.42	坪

総計 291.8973895 ㎡

申請人
作成者
土地家屋調査士
平成23年9月13日測量
平成23年10月12日作図



縮尺 1/

A4判に縮小

登記年月日：平成25年4月16日

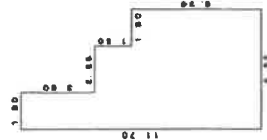
各階平面図

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号
397番5

建物の所在
堺市美原区北余部397番地5

1 階

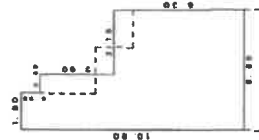


床面積

1.80 x 3.50	=	6.30
4.05 x 1.80	=	7.29
5.85 x 4.30	=	25.16
計		38.75

床面積 38.75 m²

2 階

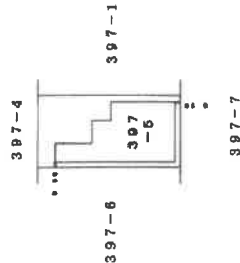


床面積

1.80 x 0.90	=	1.62
2.70 x 3.50	=	9.45
5.85 x 4.30	=	25.16
計		36.23

床面積 36.23 m²

(市道)



作成者
土地家屋調査士

平成25年4月16日作成



申請人

縮尺
1/500

(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

間 取 略 図

