

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, 2	3,020,000 2,416,000	一括	604,000	26,450	7,495
1	1,410,000				
2	1,610,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区南余部 |
| | 地 番 | 291 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 71.60 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区南余部 291 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 291 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 40.90 平方メートル
2 階 39.69 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 6月17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 | 堺市美原区南余部 |
| | 地 番 | 291 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 71.60 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区南余部 291 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 291 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 40.90 平方メートル
2 階 39.69 平方メートル |



令和 8年(ケ)第 23号
令和 8年 3月12日受理
令和 年 月 日提出
8.4.20

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 | 堺市美原区南余部 |
| | 地 番 | 291番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 71.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区南余部291番地2 |
| | 家屋 番号 | 291番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 40.90平方メートル
2階 39.69平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	堺市美原区南余部291番地2	
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（概略）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 ☐ 平成・ ☐ 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（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 なし
- (2) 郵便受けの表示 所有者の氏

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、境界が明確でない部分もあり、あくまで概測によるため、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、東側にて幅員約3.7m～約6mの道路に接している。道路関係の詳細については評価人による評価書を参照されたい。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、その外観及び所有者の陳述から別紙間取略図のとおりであると推定され、概ね公簿面積どおりであると思われる。ただし、室内は動産類で埋め尽くされた部分が多く、2階東側の洋室などは扉の前に行くこともかなわないなど、ほとんどの部屋に立ち入ることができず計測不能であったため、正確には室内の動産類の大半を取り除いた上で専門家による測量等を要する。
- (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) 前記3(1)のとおり多数の動産類により壁や床の状態が確認できない部分が多々あったが、室内で生活ゴミのような強い臭気を感じられ、床や壁の汚れがひどいなど、管理状態が良くないため、経年（築29年経過）以上に劣化、損耗している可能性がある。
- (4) 別紙間取略図のとおり、2階廊下の天井に屋根裏への出入口が設けられており、所有者によればロフト（屋根裏収納）があるとのことである（前記のとおり状況から当然立ち入って確認することはできなかった）。

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	1 目的建物には私が家族と一緒に住んでいます。ほかに他人に貸しているような部分はありません。 2 長い間浴室は使っていませんが特に壊れているということはないと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

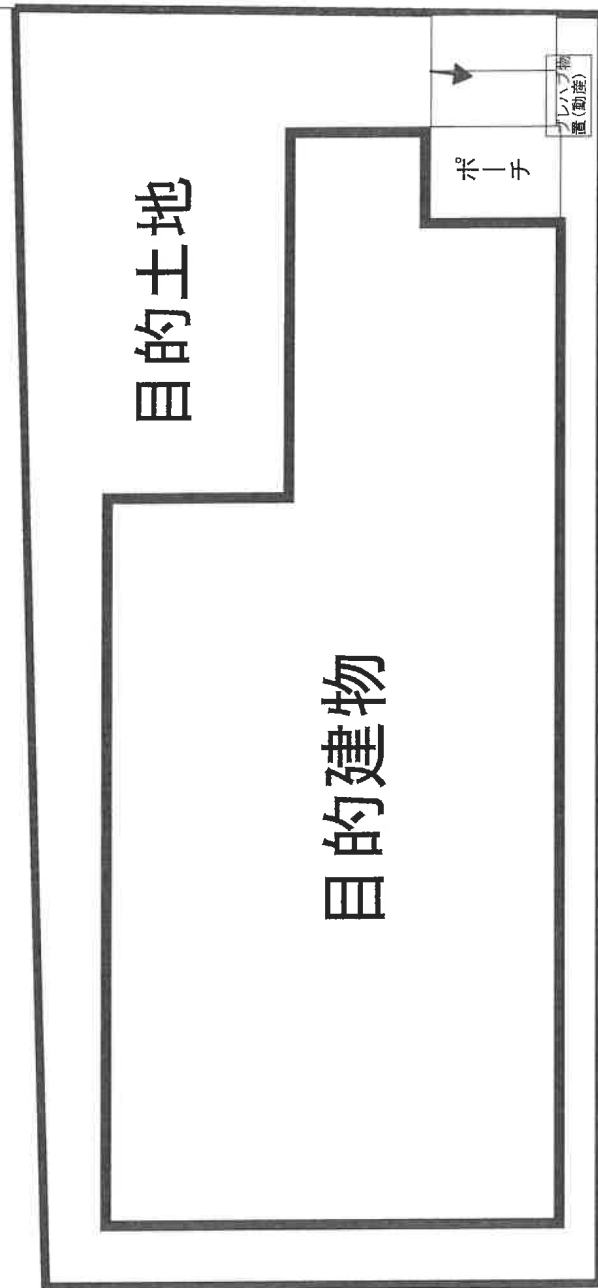
関係人の陳述，提示文書および立入調査の結果から，目的建物は所有者が家族と共に住居として使用，占有しているものと認める。

以 上

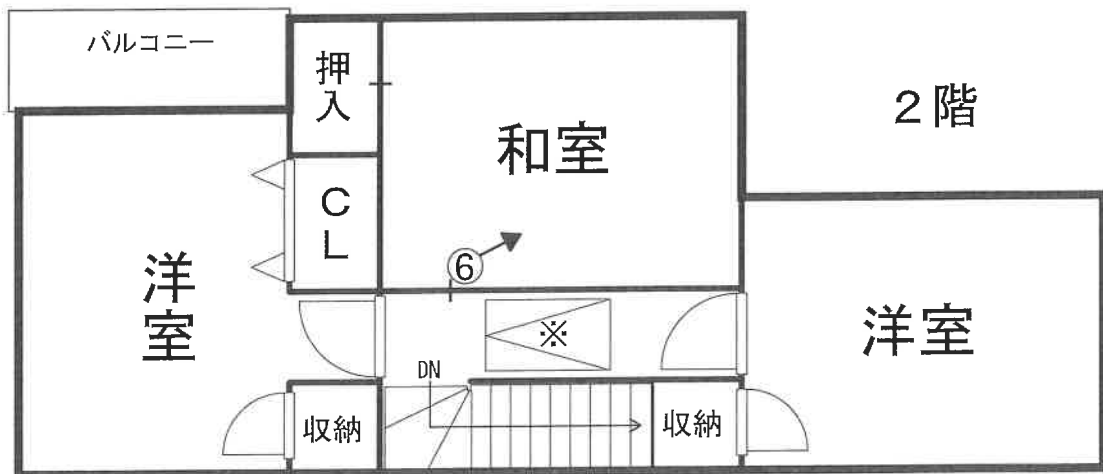
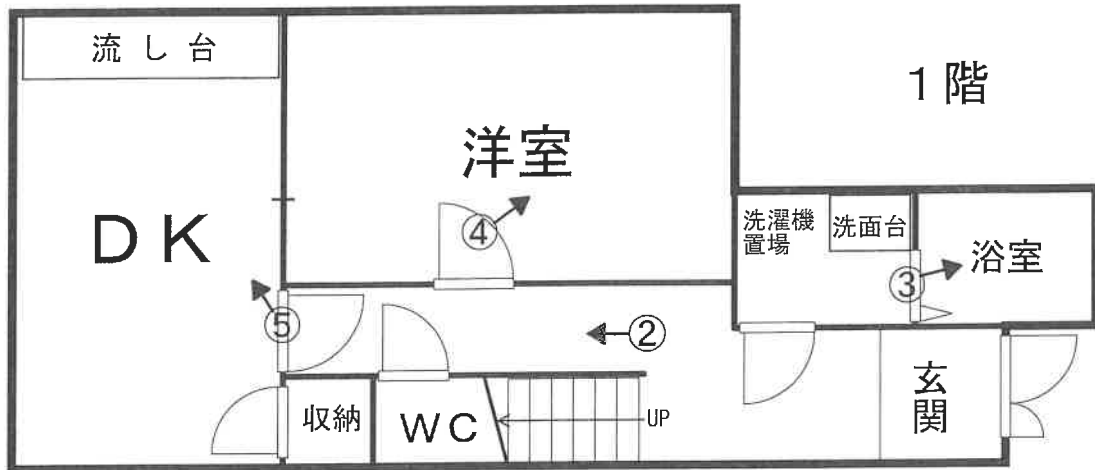
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 3月18日 11:05ー11:25	大阪法務局堺支局	公図等調査(一部登記申請中のため資料入手できず)
R8年 3月23日 15:15ー15:30	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答あり)
R8年 3月27日 15:25ー15:30	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R8年 3月30日 13:50ー14:00	大阪法務局堺支局	登記関係調査(前回取得できなかった資料申請)
R8年 4月 3日 9:25ー10:00	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者と面談
年 月 日 : ー :		
年 月 日 : ー :		
(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 を立ち会わせ, 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

土地建物位置関係図（概略）



間 取 略 図



※天井にあるロフト（屋根裏収納）への出入口

注・この図は分かる範囲での内部の状況に加え、主に建物の外観及び所有者の陳述を基に作成したものであり、正確には室内の動産類の大半を撤去しないと確認できない

←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

目的土地



②



③



④



⑤



⑥

令和8年（ケ）第23号
令和8年4月3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

绪方正弘

第1 評価額

一 括 価 格			
金 3,020,000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	1,410,000	円
物件 2	金	1,610,000	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	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・2	・目的土地について地積測量図を参考に適宜概測したところ、その形状等は地積測量図と概ね一致したが、境界が明確でない部分もあり、あくまで概測によるため、正確には専門家による測量等を要する。 ・目的建物の形状等は建物図面と概ね一致すると推定されるが、室内は動産類で埋め尽くされた部分が多く、ほとんどの部屋に立ち入ることができず計測不能であったため、正確には室内の動産類の大半を取り除いた上で専門家による測量等を要する。 ・平成23年12月1日から準防火地域に指定されたため、その構造から既存不適格建築物となる可能性を有する。		

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）

位 置 ・ 交 通	南海高野線「北野田」駅 北方 道路距離 約1.1km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模戸建住宅等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, 第2種高度地区, 日影規制(4h/2.5h), 埋蔵文化財包蔵地
画 地 条 件	規 模	71.60㎡
	形 状	略長方形であるが, 間口狭小である。
	間 口 ・ 奥 行	間口約5.9m(東側)・奥行約12.6m(北側)
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	東 側	幅員約3.7m～約6m舗装道路(法42-2項道路)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
	東 側	道路
	西 側	住宅
	南 側	住宅
	北 側	駐車場
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	あり(特記事項のとおり)
	(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42年・同52年・同63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	・目的土地は北側の駐車場よりも0～約0.3m低い。 ・埋蔵文化財包蔵地(余部日置荘遺跡)に指定されており, 土木工事等を行う場合には, その工事に着手しようとする60日前までに届出を要する。なお, 試掘費用や本調査の費用負担の発生が見込まれる場合もあるため, 買受にあたっては詳細を担当課にて確認されたい。 ・国土交通省ハザードマップポータルサイトによれば, 目的土地付近は内水浸水想定区域(0.3m未満)の指定があった。各種ハザードマップの記載については随時追加変更の可能性があることから, 買受にあたっては最新の指定状況を確認されたい。 ・目的土地には下水道の申請情報がないとのことであった。 ・目的土地内には, プレハブ物置(動産)や室外機等の動産類が存していた。 ・東側道路は, 目的土地東側の舗装されている部分(目的土地の北端付近は幅約3.5m, 目的土地の南端付近は幅約3m), 水路部分(一部暗渠), 開発行為等により道路となった部分により構成されている模様であるが, 場所により幅員は大きく異なるため, 目的建物の建築計画概要書に記載された道路幅員も参考に概測を行い, 上記のとおり幅員を記載した。 ・目的建物の建築計画概要書には, 目的土地北寄りの幅員が狭い部分のみ42条2項道路による道路後退(ただし, 道路中心から2mの後退ではなく, 目的土地側の一方後退)を要するような記載があり, 南寄りの現況幅員が広い部分については42条2項道路による道路後退を要しない点を担当課で確認したが, あくまでも当時の資料による判断なので, 今後の建替時等に, 目的土地の間口全体に道路後退義務が生じる可能性は否定できないとのことであった。よって, 今後の建替時等に, 目的建物の建築確認当時と42条2項による道路後退面積が異なる可能性は否定できないと思われる。買受にあたっては, 詳細を担当課にて確認されたい。

以下余白

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8年12月11日 新築 経過年数 約29 年 経済的残存耐用年数 約0 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート葺 外 壁 モルタルほか 内 壁 クロスほか 天 井 化粧板・クロスほか 床 フローリング・畳ほか 設 備 電気・ガス・給排水設備 そ の 他 特にない	
床面積（現況）	延 80.59㎡ 前述のとおり、増築はなく、登記と現況数量は同じと思われる。	
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現 況 用 途 居 宅 間 取 り 4DK	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書に記載の通り。	

特記事項	・建築確認;済, 完了検査;無 ・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。 ・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是不詳である。 ・目的建物2階廊下の天井に屋根裏への出入口が設けられており, 所有者によればロフト(屋根裏収納)があるとのことであるが, 室内の状況から立ち入り調査は行えなかった。 ・前述の通り, 室内は家財道具・日用品等の動産類で埋め尽くされた部分が多く, 該当箇所の損傷の程度は確認できなかった。また, 室内は生活ごみによると思われる強い臭気を感じられ, 床や壁の汚れもひどいなど管理状況に劣るため, 経年以上に劣化・老朽化が進行している可能性がある。 ・ベランダに脚立やアンテナ等の動産類が存していた。
-------------	---

以下余白

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	87,500	0.97	71.60	0.70	4,254,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺美原-5

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $92,700 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/100 \times 100/107 \div 87,500 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差 :	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.03	0.99	1.05	1.00	1.07

街路: 目的土地の東側道路は、42条2項道路であるため道路後退を要する点を考慮した。

イ 個別格差 :	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.02	1.00	0.95	1.00	0.97

接面・方位 : 方位1.02

形状: 間口狭小であり、利用効率性に劣る。0.95

その他: 42条2項道路による道路後退については、上記の地域格差で考慮している。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 経年以上に劣化が進む建物の現状や建物と敷地との適応の状態等を考慮し、-30%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	180,000	80.59	0.02	290,000

ウ 現価率

経過年数 約29年

経済的残存耐用年数 約0年

観察減価 70%

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0年／(経過年数29年＋経済的残存耐用年数0年)}×(1-0.7)≒0.02

※観察減価は，経年以上に劣化が進む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 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ(ア×イ)
1	4,254,000	0.50	法定地上権	2,127,000

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	4,254,000	-2,127,000		0.95	0.70		1,410,000
2	290,000	+2,127,000	1.00	0.95	0.70	0	1,610,000
一括価格 (合計)							3,020,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

①目的建物内は、ほとんどの部屋に立ち入ることができず、室内の劣化状況等の正確性が定かではないこと、②建築基準法42条2項による道路後退を要する面積について、資料の制約等や目的土地と道路との境界部分が判然としないこともあり、現時点では不明確であると言わざるをえない。今後の建替時等に、現在の目的建物の建築計画概要書の記載とは異なる可能性が否定できないことなどから市場性の減退が認められると判断し、市場性修正として上記の減価を行うことが妥当と判断した。

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【堺美原－5】

所 在 : 堺市美原区南余部251番7
価 格 : 92,700円／㎡
位 置 : 南海高野線「北野田」駅 北方 約1.2km(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 106㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 北4.5m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 : 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	3,655,896 円
物件2	1,280,059 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 間取図(概略)

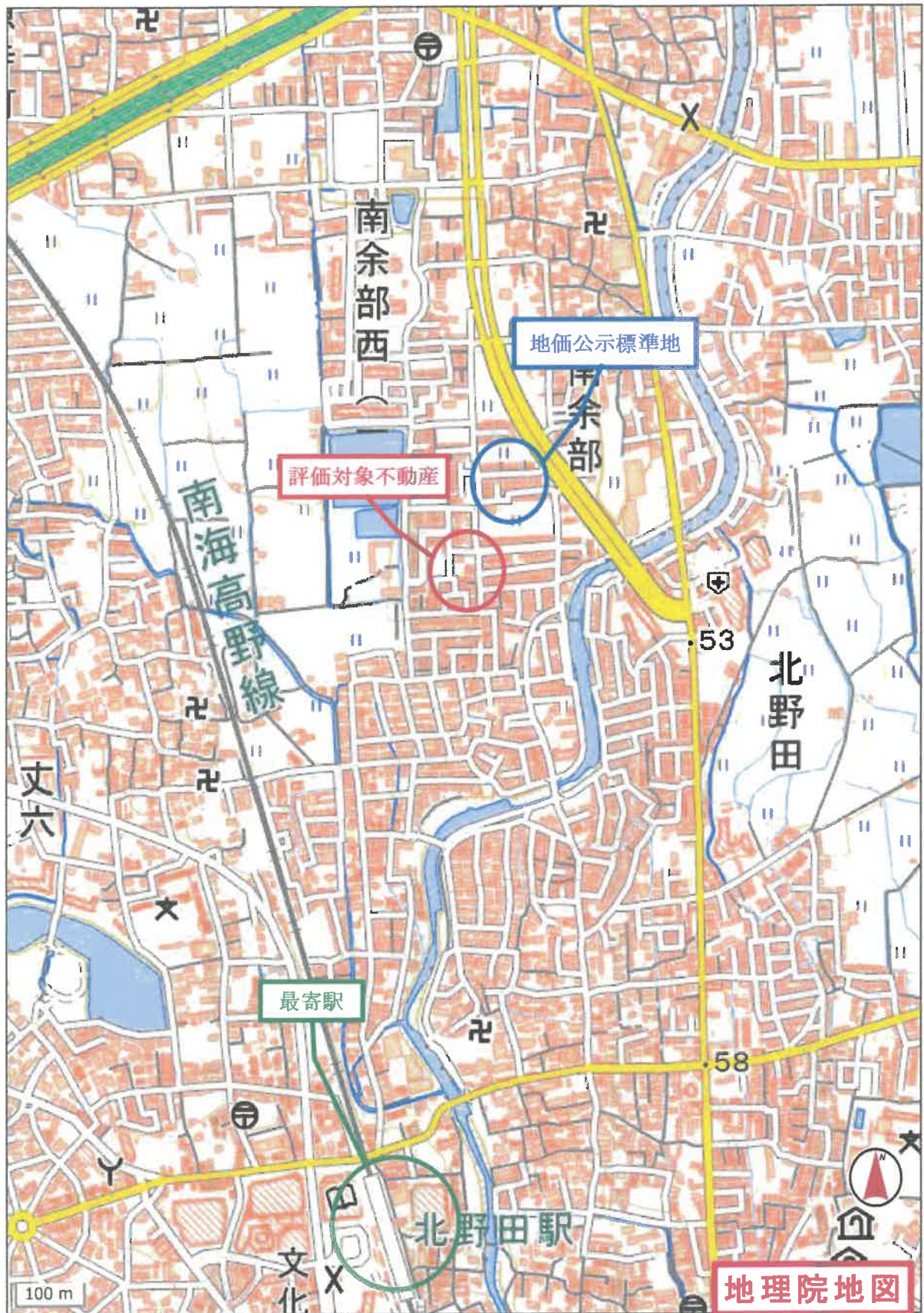
以 上

物 件 目 録

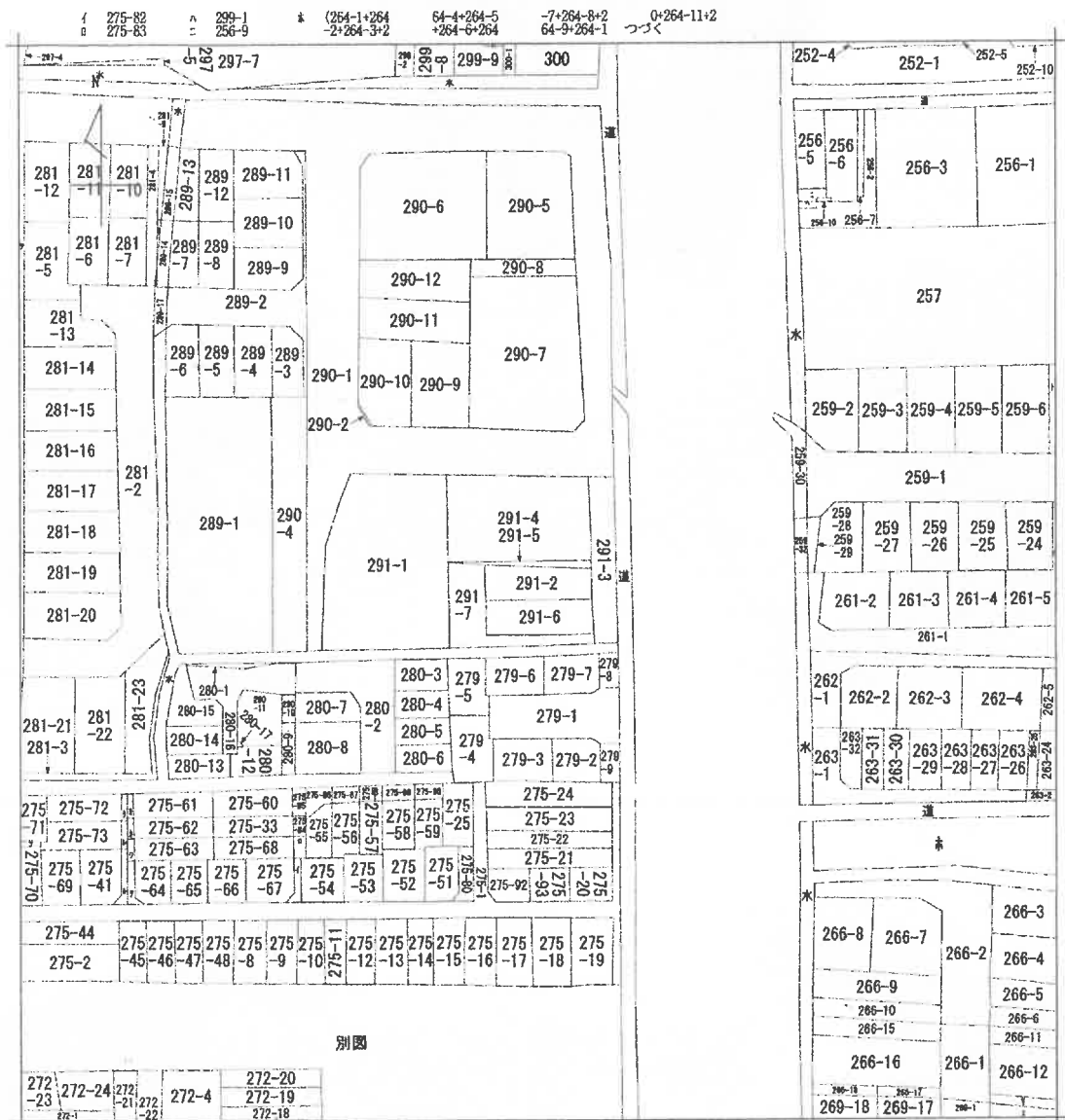
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区南余部 |
| | 地 番 | 291番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 71.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区南余部291番地2 |
| | 家屋 番号 | 291番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 40.90平方メートル
2階 39.69平方メートル |



位 置 図



公 図 写



(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。

地番区域見出し
南余部
縮尺
A 南余部

請求部	所在	堺市美原区南余部		地番	291番2	
出力縮尺	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
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項		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3月16日
大阪法務局堺支局

請求番号：20-2
(1/2)

登記官

A4判に縮小

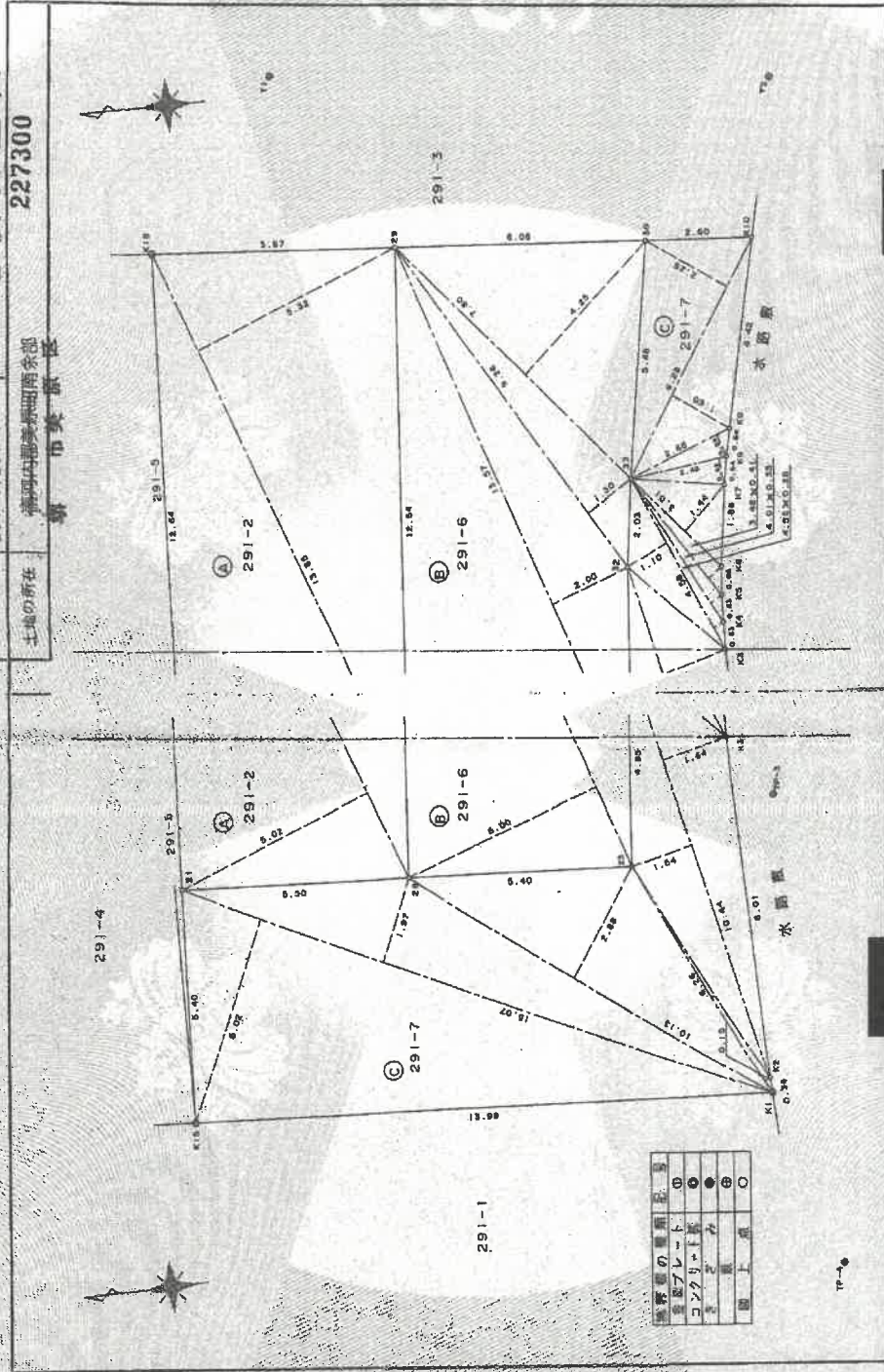
登記年月日 平成8年11月18日

これは図面に記載されている内容を正確に反映していません。
令和5年2月2日 大田建設株式会社 測量部

前291-2 後新 291-2, 291-6, 291-7

H8 11.18
1/2 地積測量図

地番	291-2 291-6, 291-7
土地の所在	静岡県静岡市清水区 清水市美原区



作製者	土地測量士
申請人	
縮尺	1/100

平成8年11月18日

地図登録番号: M08597

(1/2)

A4判に縮小

登記年月日：平成8年11月18日

これは図面に記載されている内容を確認した面である。
令和5年12月2日 大塚建設測量所

2/2 地積測量図

地番 291-2
291-6, 291-7
所在地 南河内郡美原町南余部
美原区
三斜成積表

227301

引張点表

P 1 T2	X座標	Y座標	100.000
P 2 TP-3	X座標	Y座標	99.865
	X座標	Y座標	85.467
境界点	P	1	P 2
K3	13.212	1.797	
K4	12.981	2.344	
K5	11.952	2.918	
K6	11.305	3.521	
K7	9.426	5.303	
K8	8.778	5.924	
K9	8.136	6.539	
K10	3.708	10.859	
23	16.553	3.861	
32	11.770	4.844	
33	9.817	6.353	
30	4.803	11.227	

引張点表

P 1 TP-3	X座標	Y座標	99.865
P 2 TP-4	X座標	Y座標	98.246
	X座標	Y座標	74.565
境界点	P	1	P 2
K1	6.943	4.312	
K2	6.587	4.662	
K13	15.972	16.051	

P 1 T1	X座標	Y座標	112.113
P 2 T2	X座標	Y座標	100.000
	X座標	Y座標	100.000
境界点	P	1	P 2
K10	12.284	3.708	
K18	4.938	15.474	
21	16.817	21.932	
23	18.434	16.553	
28	16.787	18.623	
29	4.957	9.866	
30	9.857	4.803	
32	14.215	11.770	
33	12.720	9.817	

地番 291-2	NO.	底辺	高さ	積算積
		13.85	5.02	69.5270
		13.85	5.32	73.6820
			積算積	143.2090
			地積	71.60450
			地積	71.60

地番 291-6	NO.	底辺	高さ	積算積
		13.57	5.00	67.6500
		13.57	2.00	27.1400
		9.26	1.30	12.0380
		7.80	4.25	33.1500
			積算積	140.1780
			地積	70.08900
			地積	70.08

地番 291-7	NO.	底辺	高さ	積算積
		6.28	2.26	14.1928
		6.28	1.60	10.0480
		2.68	0.55	1.4740
		2.40	0.62	1.4880
		3.01	1.44	4.3344
		3.48	0.41	1.4269
		4.01	0.33	1.3233
		4.58	0.28	1.2824
		4.58	1.10	5.0380
		10.44	1.64	17.1216
		10.44	1.54	16.0776
		6.26	0.15	0.9390
		10.13	2.88	29.1744
		15.07	1.97	29.6879
		15.07	5.02	75.5514
			積算積	209.2596
			地積	104.62980
			地積	104.62

総計 246.32330

作製者

土地測量所

(平成 8 年 11 月 15 日作成)

申請人

縮尺

地図整理番号：M68597

(2/2)

A4判に縮小

登記年月日：平成8年12月11日

これは図面に記載されている内容に準拠した図である
令和8年12月2日 大塚建設株式会社

建物図面
各階平面図

5436402

291-2

家屋番号
291-2

建築物の所在
堺市内都美原町南余部291番地2

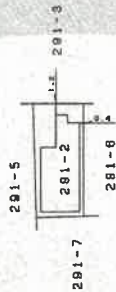
堺市美原区

各階平面図

1 階



2 階



作製者
大塚建設株式会社

縮尺
1/250

縮尺
1/500

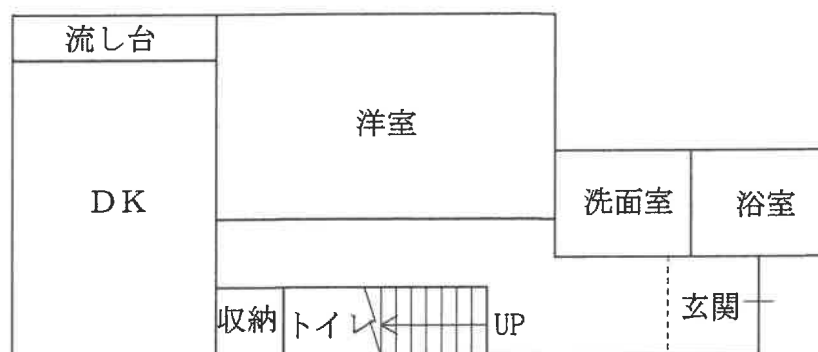
縮尺
1/500

地図整理番号：M68598

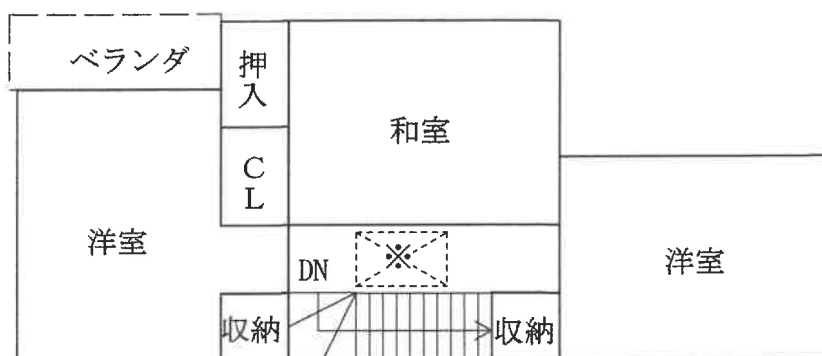
A4判に縮小

間取図（概略） 令和8年（ケ）第23号

1 階



2 階



天井にあるロフト（屋根裏収納）の出入口と思われる部分

（注）この図はわかる範囲での内部の状況に加え，主に建物の外観および所有者の陳述を基に作成したものであり，正確には室内の動産類の大半を撤去しないと確認できない。

