

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	12,600,000 10,080,000	一括	2,520,000	112,395	29,721
1	3,610,000				
2	8,990,000				



※11*

物 件 目 録

- 1 所 在 松原市天美西一丁目
- 地 番 101番91
- 地 目 宅地
- 地 積 153.39平方メートル
- (現況)
- 地 目 宅地一部公衆用道路
- 2 所 在 松原市天美西一丁目101番地91
- 家屋 番号 101番91の2
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレートぶき2階建
- 床 面 積 1階 55.89平方メートル
2階 52.65平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月23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 | 松原市天美西一丁目 |
| | 地 番 | 101番91 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 153.39平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 松原市天美西一丁目101番地91 |
| | 家屋 番号 | 101番91の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 52.65平方メートル |



令和 8 年(ヌ)第 14 号
令和 8 年 3 月 19 日受理
令和 年 月 日提出
8.4.28

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 | 松原市天美西一丁目 |
| | 地 番 | 101番91 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 153.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松原市天美西一丁目101番地91 |
| | 家屋 番号 | 101番91の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 52.65平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	松原市天美西1丁目10番26号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 ☐ ある		
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 目的建物の全部事項証明書中権利部の変更前の1番登記名義人の氏（ローマ字）、（株）仁星空調及びA
- (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、形状は概ね土地建物位置関係図（概略）のとおりであると思われるが、境界標を確認することが出来なかった部分も存在することから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。
- (4) 目的土地の東側と南側に道路負担部分が存在する。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取図（概略）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、日常生活用品等の動産が存在するが、以下の理由で空き家と思料される。
- ア 郵便受けの投入口にテープが貼ってあり、投函できないようになっていること
- イ ガスが閉栓されていること
- (4) 目的建物の内壁クロスには汚損が散見された。室内には動物を飼う際に使用する大型のケージが複数置かれていた。屋根にはソーラーパネルが設置されていた。
- (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。

4 その他の状況について

当職は、令和8年3月24日及び同年4月9日に目的建物を訪問し、占有者宛の照会文書等を玄関ドアに挟んだが、回答がない。

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

（3枚目）

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

立入調査の結果から、目的建物は所有者が、住居（空き家）として使用、占有しているものと認める。

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

(4 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24日 11:05-11:15	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
8年3月24日 11:30-12:00	松原市役所	道路等調査
8年4月9日 16:00-16:15	物件所在地	物件及び占有確認、在宅要請文書投函
8年4月20日 13:05-13:50	物件所在地	解錠による立入調査（評価人帯同）
8年4月22日 11:00-11:10	大阪法務局堺支局	公図等調査
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(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 8年 4月 20日
目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

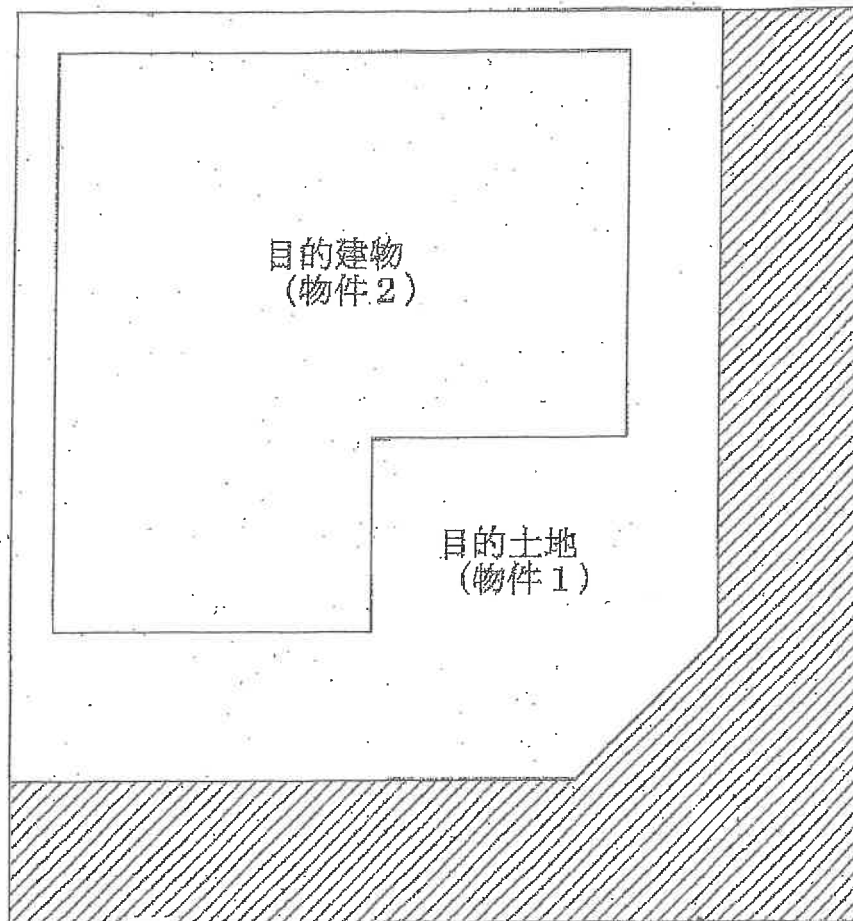
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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）

令和8年（又）第14号



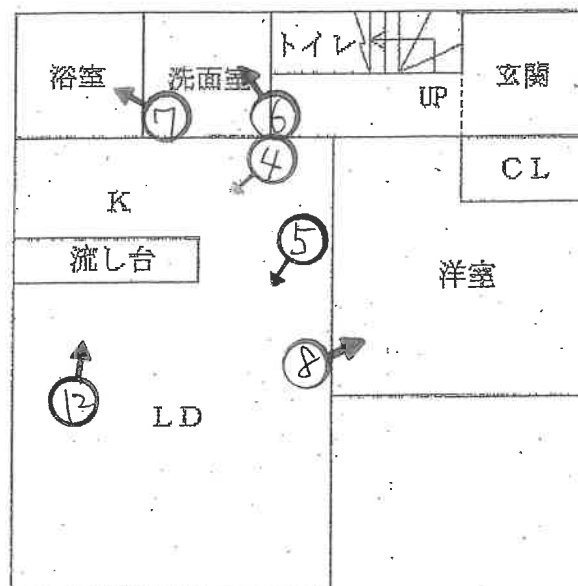
③

①

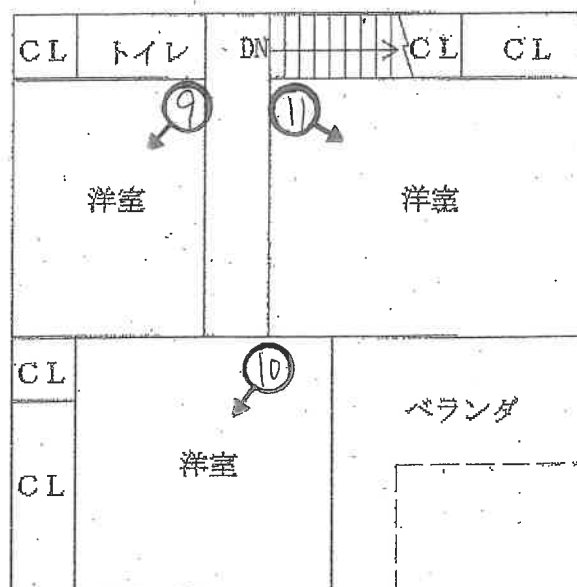
②

間取図（概略） 令和8年（又）第14号

1階



2階



① 目的建物



② 道路負担部分



③道路負担部分



④



⑤



⑥



(/ 0 枚目)

⑦



⑧



(11 枚目)

⑨



⑩



(12 枚目)

⑪



⑫1 階LDの壁の汚損箇所



令和8年（ヌ）第14号
令和8年4月20日 現地調査
令和8年5月7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

緒 方 正 弘

第1 評価額

一 括 価 格			
金 12, 600, 000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	3,610,000	円
物件 2	金	8,990,000	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	・目的土地の形状等は、概ね法務局備え付けの地積測量図のとおりと思われるが境界標を確認できなかった部分も存在することから、正確には専門家による測量等を要する。 ・目的土地は目的建物の敷地となっているほか、東側と南側に道路負担部分（東側と南側を合わせて計約47.6㎡）が存在するため、目的土地の現況地目は「宅地一部公衆用道路」である。ただし、正確な道路負担の中心線は担当課で調査したものの不詳であり、周辺土地の分筆状況や目的建物及び周辺の建物の建築計画概要書の状況等を考慮し、目的土地と対面する土地の双方が2mずつ道路提供しているものと推定し、立入調査時に現地概測したものであり、正確な数量等については専門家による測量等を要する。買受にあたっては、道路負担等の詳細について確認されたい。 ・建物図面と目的建物の形状等は概ね一致した。		

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	近鉄南大阪線「河内天美」駅 西方 道路距離 約550m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中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	宅地造成等工事規制区域, 第3種高度地区, 日影規制(5h/3h)
画 地 条 件	規 模	153.39㎡ (目的土地全体であり, 道路負担部分約47.6㎡を含む)
	形 状	略長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口(南側)約12m・奥行(東側)約12.8m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	南 側	幅員約4m舗装私道(法42-1-5号道路)に概ね等高に接面。
	東 側	幅員約4m舗装私道(法42-1-5号道路)に概ね等高に接面。
	接 道 状 況	角地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	東 側	道路(物件1の一部が含まれる)
	西 側	住宅
	南 側	道路(物件1の一部が含まれる)
	北 側	住宅
供給処理施設	上 水 道	あり(特記事項のとおり)
	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において，目的土地には特定施設等の指定はない。しかし，土地の閉鎖登記簿，昭和36年・同42年・同52年・同61年の住宅地図の資料調査によると，昭和61年・同52年・同42年当時の住宅地図では，目的土地の西側隣接地付近に，美容室又はパーマなど美容室関連と思われる記載が見られた。よって，目的土地との位置関係を考慮すると，いわゆる「もらい汚染」等の土壌汚染の可能性を否定できないと判断した。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	・「接面道路の状況」～「土地の利用状況等」は，目的土地のうち道路負担部分を控除した宅地部分について記載した。「画地条件」の規模や間口・奥行等は，道路負担部分を含む。 ・目的土地の分筆前地番101-1の地目は，昭和39年（登記の日付は昭和40年2月8日）に雑種地に変更される前は溜池であった。 ・担当課によれば，上水道は13mmのメーターが設置されているため水量不足が懸念されるため，20mmのメーター等への交換が必要と思われるとのことであった。買受にあたっては，担当課にて詳細を確認されたい。 ・担当課によれば，上下水道とも目的建物新築時の届出記録がないようである。また，担当課の記録上，下水道に関して「隣接家屋と結合」という情報はあったが，詳細不明とのことであった。 ・国土交通省ハザードマップポータルサイトにおいて，目的土地付近は，洪水浸水想定区域(0.5m～3.0m)の指定があるなど，水害リスクが認められる。これらの災害想定エリアについては随時追加変更の可能性があるので，買受にあたっては最新の指定状況を確認されたい。 ・スチール物置(動産)等の動産類が散見された。 ・側溝部分の蓋が一部外れており，コンクリートの側溝蓋が一部破損している。また目的土地内の土間コンクリートが一部破損している。

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26年11月23日 新築 経過年数 約11 年 経済的残存耐用年数 約14 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディングほか 内 壁 クロスほか 天 井 クロスほか 床 フローリングほか 設 備 電気, ガス, 給排水設備等 そ の 他 特になし	
床面積（現況）	延 108.54㎡ 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 4LDK	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書に記載の通り。	
特 記 事 項	・建築確認;済, 完了検査;済 ・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は不詳である。 ・屋根にソーラーパネルが設置されている。 ・室内には家財道具・日用品等の動産類が存しており, 損傷の程度を確認できなかった部分がある。 ・内壁クロスに汚損が散見され, 2階北西側洋室の扉に穴が開いているほか, 床には汚れが目立つなど, 経年相応の建物の劣化・老朽化が認められる。 ・室内には動物を飼うときに使用する大型のケージが複数置かれていた。	

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 宅地部分	106,000	1.04	105.79	0.85	9,913,000
1 道路部分	106,000	0.05 道路価値率	47.6		252,000
物件1 合計					10,165,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 松原－17

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $109,000 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/104 \times 100/99 \approx 106,000 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

接面・方位: 方位1.04

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

イ 個別格差 (宅地部分):	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.06	1.00	1.00	0.98	1.04

接面・方位: 方位1.04, 角地1.02(相乗積)

その他: 上水道の口径が13mmであり出水不良が懸念されること等0.98

ウ 地 積 : 宅地部分:(登記数量)－(道路部分面積), 道路部分: 現地概測数量による。

エ 建付減価 : 経過年数や建物と敷地との適応の状態等を考慮し, ー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	180,000	108.54	0.41	8,010,000

ウ 現価率

経過年数 約11年

経済的残存耐用年数 約14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14年／(経過年数11年＋経済的残存耐用年数14年)}×(1-0.3)≒0.41

※観察減価は、目的建物の現状及び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 のうち	9,913,000 (宅地部分)	0.50	法定地上権	4,957,000

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	10,165,000	-4,957,000		0.99	0.70		3,610,000
2	8,010,000	+4,957,000	1.00	0.99	0.70	0	8,990,000
一括価格 (合計)							12,600,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的土地について土壌汚染の可能性を否定できない。専門家によるサンプル調査等によらなければこれを確定できないが、実際の土壌汚染の存否にかかわらず、そのリスクにより市場性の減退が認められる。よって、これらの要因を考慮して、上記の通り市場性修正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【松原－17】

所 在 : 松原市天美西1丁目101番349「天美西1-11-3」
価 格 : 109,000円／㎡
位 置 : 近鉄南大阪線「河内天美」駅 西方 約680m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 107㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南4m私道
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 : 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	11,274,165 円
物件2	6,149,224 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)

以上

物 件 目 録

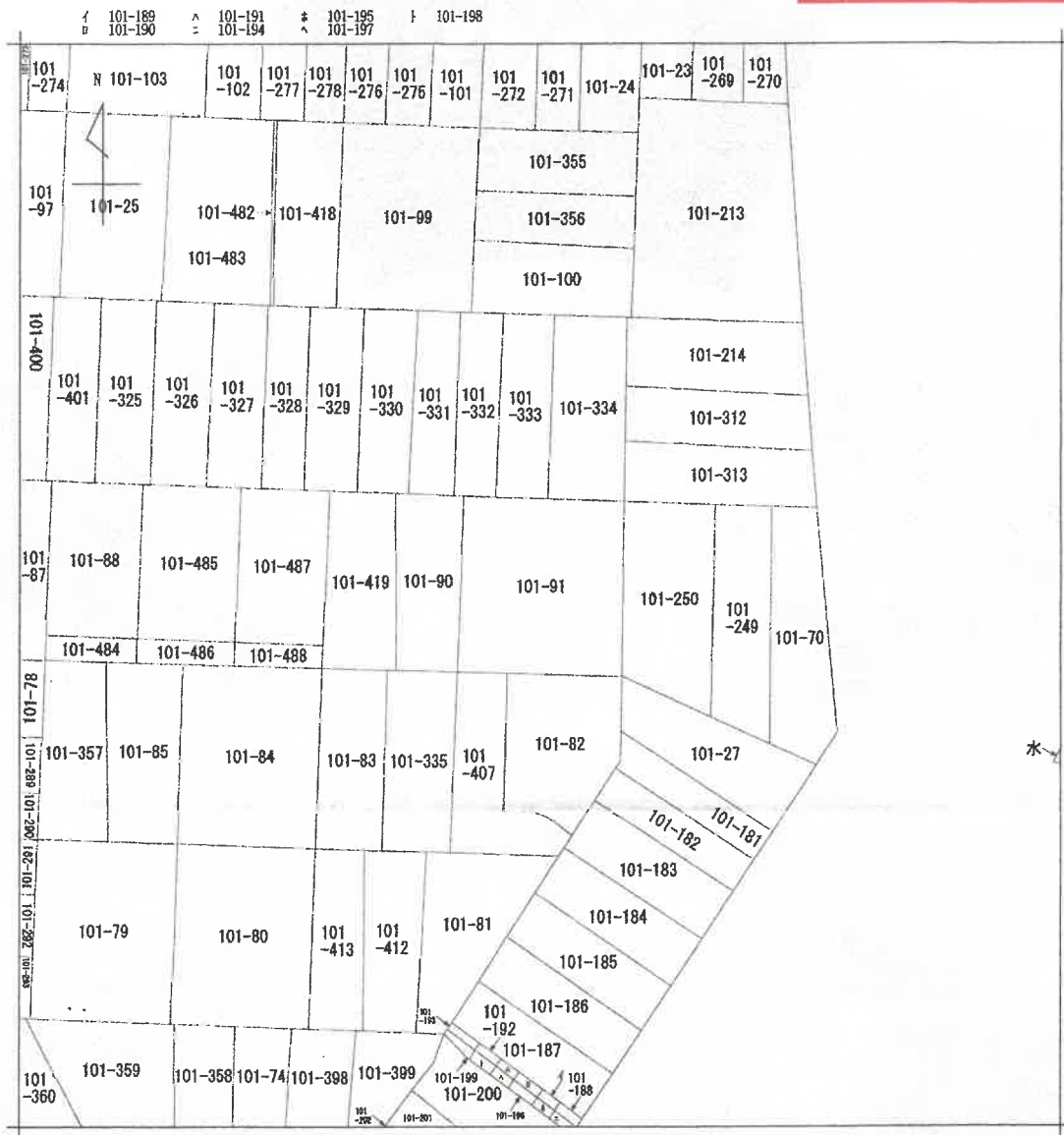
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 松原市天美西一丁目 |
| | 地 番 | 101番91 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 153.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松原市天美西一丁目101番地91 |
| | 家屋 番号 | 101番91の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.89平方メートル
2階 52.65平方メートル |



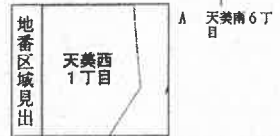
位置図



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。



請求部	所在	松原市天美西一丁目				地番	101番91			
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	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		

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。

(大阪法務局堺支局管轄)

令和8年2月10日

大阪法務局北出張所

請求番号: 47-1

登記官

(1/1)

A4判に縮小

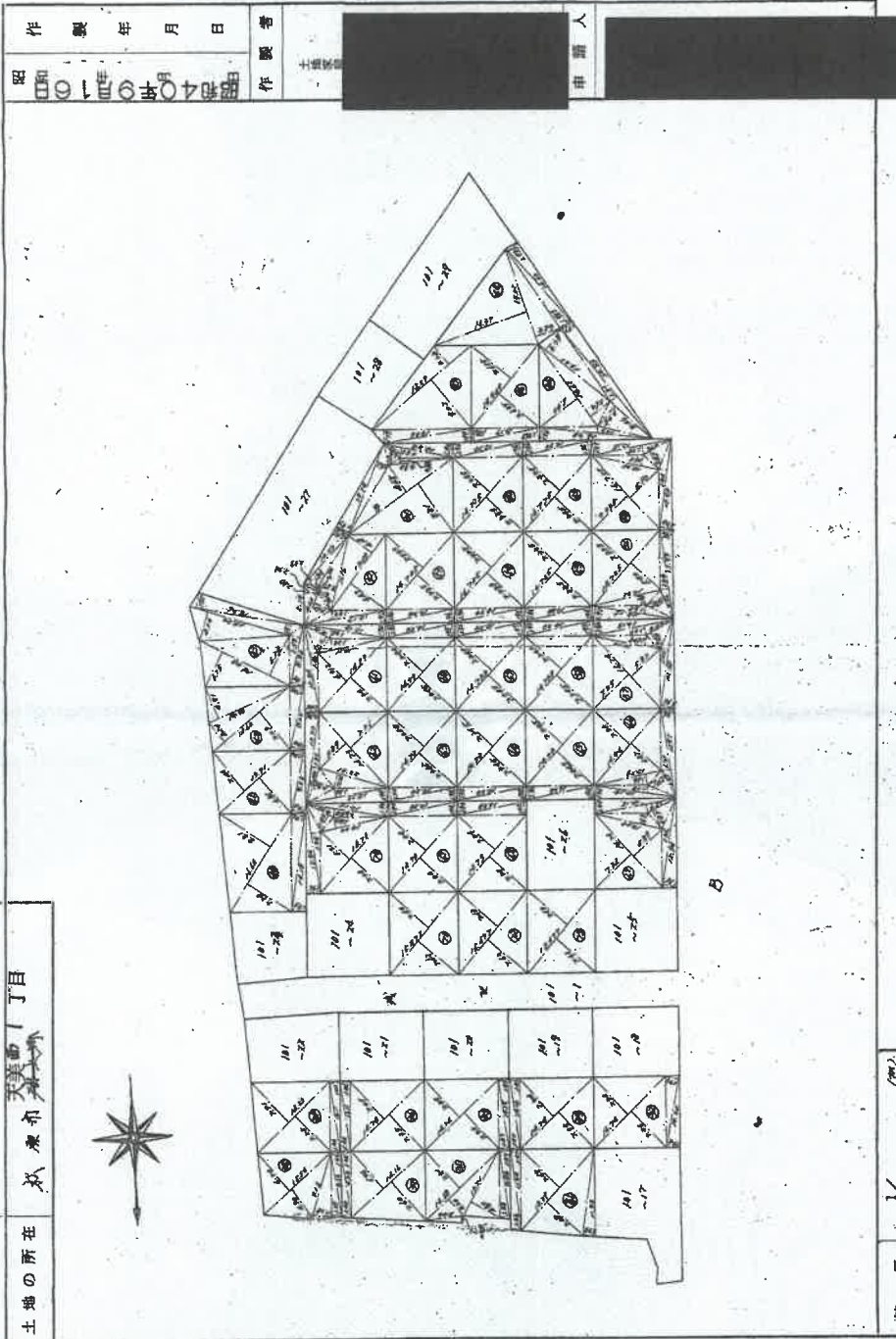
登記年月日：昭和40年9月16日

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。
(大阪法務局登記部(登録))
令和8年2月10日 大阪法務局北出事務所

地番	101-1-31~180
土地の所在	大阪府大阪市東淀川区美土居1丁目

地積測量図 303487

3/7



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。
(大阪法務局増支局管轄)
令和8年2月10日 大阪法務局北出張所

令和8年2月10日

大阪法務局北出張所

221

請求番号: 47-2 (5/7)

A4判に縮小

[illegible]

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。
(大阪法務局堺支局管轄)
令和8年2月10日 大阪法務局北出養所

令和8年2月10日

大阪法務局北出張所

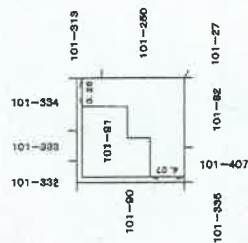
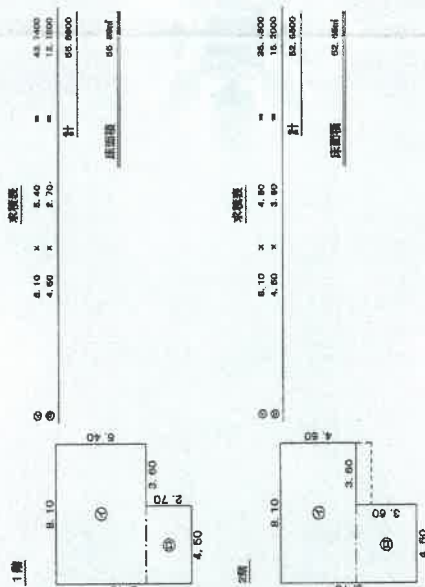
登記官

請求番号: 47-3

各階平面図

圖面
平面
階各
物建

家屋番号	101-91-2
建築物の所在	松原市天美西一

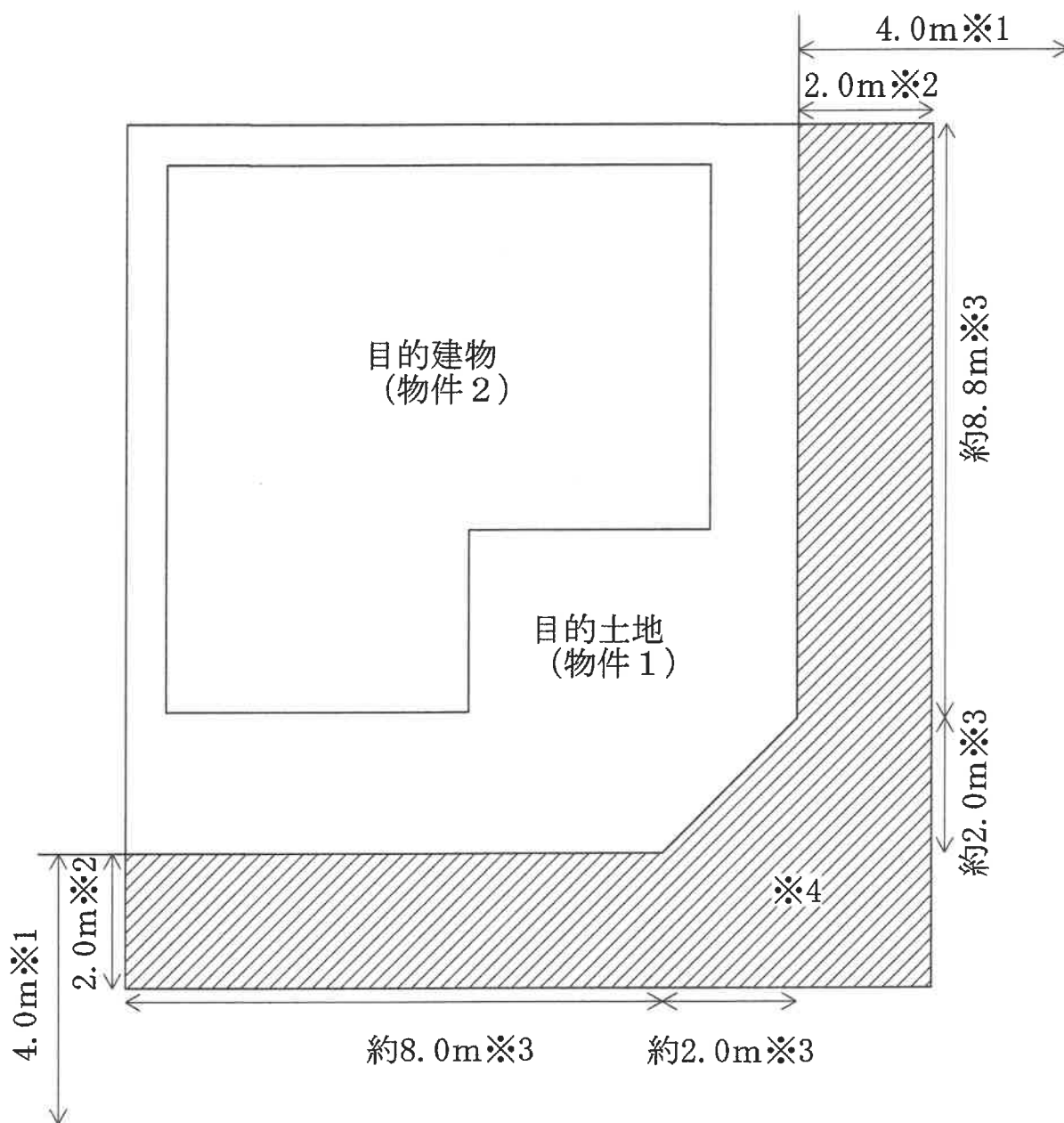


上野	作	尺	1 / 250	申	尺	1 / 500
上野	作	尺	1 / 250	申	尺	1 / 500

A4判に縮小

土地建物位置関係図（概略）

令和8年（ヌ）第14号

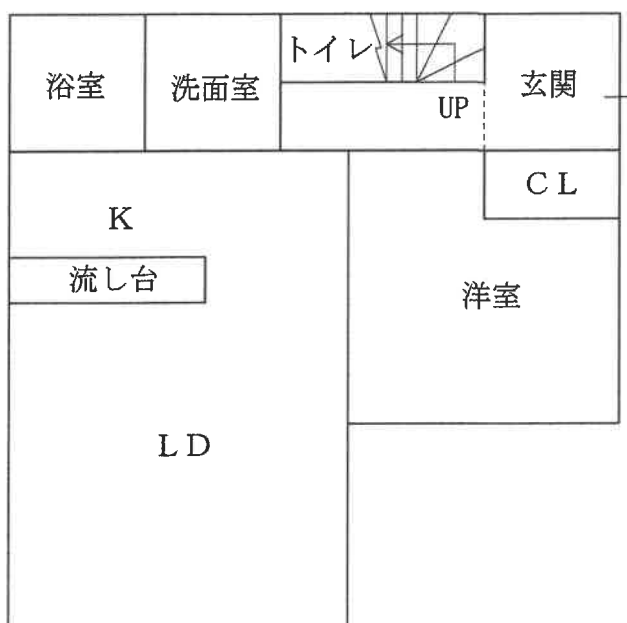


- ※1；道路位置指定申請図より位置指定道路の幅員を4.0mと記載した。
※2；位置指定道路の幅員のうち半分の2.0mを目的土地が提供しているものと推定した。
※3；現地で各辺長を概測した。
※4；私道負担部分を約47.6㎡と概測した。

（注）目的土地には一部を除き境界標がなく，正確な土地の範囲や辺長は不明である。よって，法務局備え付けの地積測量図や建物図面，建築計画概要書のほか周辺土地の分筆状況も参考に現地で概測を行った。寸法は概測である。

間取図（概略） 令和8年（ヌ）第14号

1 階



2 階

