

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 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 10 月 7 日から 令和 8 年 10 月 15 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 22 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 11 月 5 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 9 月 18 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	1,200,000 960,000	一括	240,000	10,988	2,354
1	470,000				
2	30,000				
3	700,000				



物 件 目 録

1 所 在 高石市取石五丁目
 地 番 56番25
 地 目 宅地
 地 積 51.50平方メートル

所有者 A

2 所 在 高石市取石五丁目
 地 番 56番12
 地 目 宅地
 地 積 203.01平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分11分の1

3 所 在 高石市取石五丁目56番地25
 家屋 番号 56番25
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 31.93平方メートル
 2階 23.71平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 3 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 1～3】

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】

地役権

範 囲 全部

要役地 和泉市室堂町 6 7 3 番

設定日 昭和 5 5 年 6 月 1 2 日設定

目 的 電線の支持物を除く電線路を設置（張替増強等を含む）すること及び
その保守運営の為の土地立入もしくは通行の認容並びに電線路の最下垂
時に於ける電線の高さから 3. 7 5 m を控除した高さを超える建造物及
び工作物の築造並びに爆発性、可燃性を有する危険物の製造、取扱い、
貯蔵、その他電線路に支障となる立竹木の植栽禁止

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

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 高石市取石五丁目
地 番 56番25
地 目 宅地
地 積 51.50平方メートル

所有者 A

2 所 在 高石市取石五丁目
地 番 56番12
地 目 宅地
地 積 203.01平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分11分の1

3 所 在 高石市取石五丁目56番地25

家屋 番号 56番25

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 31.93平方メートル
2階 23.71平方メートル

所有者 A



令和 8 年(ヌ)第 19 号
令和 8 年 4 月 13 日受理
令和 年 月 日提出
8.5.18

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部
執行官 園 久 典

(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 高石市取石五丁目
地 番 56番25
地 目 宅地
地 積 51.50平方メートル

所有者 A

2 所 在 高石市取石五丁目
地 番 56番12
地 目 宅地
地 積 203.01平方メートル

共有者 A 持分11分の1

3 所 在 高石市取石五丁目56番地25
家屋 番号 56番25
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 31.93平方メートル
2階 23.71平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	高石市取石5丁目7-2		
土地	物件1・2		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2） ☐		
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（物件1）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3		
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 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 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 保管開始日	支部 平成 年()第 号 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（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

表札及び郵便受けの表示 なし

2 目的土地（物件1・2）の現況について

- (1) 目的土地について物件1土地の地積測量図（物件2土地は残地計算）等を参考に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）のとおりであり、公簿面積とほぼ一致すると思われるが、隣地との境界が不明確であることから、正確には関係者立会のうえ、専門家による測量を要する。
- (2) 物件1土地は目的建物の敷地、物件2土地は公衆用道路として利用されている。
- (3) 物件1土地の接面道路は、建築基準法上の道路である（道路の詳細は評価書参照）。
- (4) 電柱が、物件1土地に1本、物件2土地に2本存在する。

3 目的建物（物件3）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であり、家財道具、日常生活用品のほか、大量の荷物やゴミ等の動産類が存在する。
- (3) 1階洋室天井に雨漏り跡、外壁にひび割れがみられた。その他、目的建物には、経年相当の劣化、損耗が認められた。
- (4) 目的建物には大量の動産類が存在し、床や内壁の状態がほぼ不明であった。このため、目視で確認できなかった損傷等が存在する可能性がある。

4 その他

- (1) 本件は物件2につき共有持分11分の1の売却である。
- (2) 物件1土地には地役権が設定されており、その内容は以下のとおり。
 - ・原因 昭和55年6月12日設定
 - ・目的 電線の支持物を除く電線路を設置（張替増強等を含む）すること及びその保守運営の為の土地立入もしくは通行の認容並びに電線路の最下垂時に於ける電線の高さから3.75mを控除した高さを超える建造物及び工作物の築造並びに爆発性、可燃性を有する危険物の製造、取扱い、貯蔵、その他電線路に支障となる立竹木の植栽禁止
 - ・範囲 全部
 - ・要役地 和泉市室堂町673番

（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）

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1、目的建物は、私が住居として使用しています。 2、目的建物は、増築・改築等していません。 3、目的建物1階洋室天井から雨漏りがします。
■ 関西電力送配電(株) 職員	目的土地所有者に対し、3年ごとに4,500円(年額1,500円)を電柱の敷地使用料として支払っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4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等から、目的建物はAが、住居として使用、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

(5枚目)

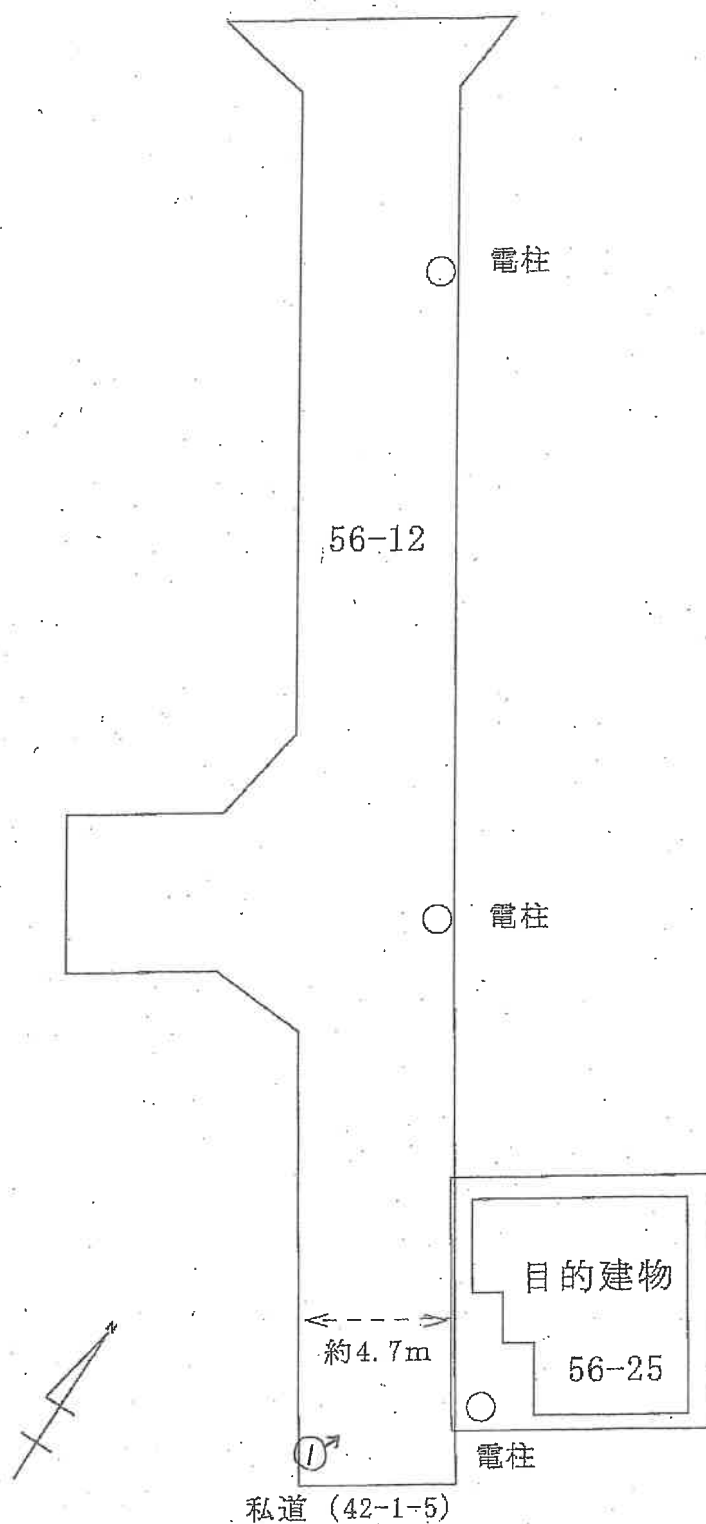
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年4月14日 12:50-12:55	大阪法務局堺支局	公図等調査
8年4月17日 13:00-13:30	高石市役所	道路及び課税関係調査
8年4月17日 13:55-14:05	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
8年4月17日 14:50-15:30	執務場所	電柱調査（関西電力送配電(株)職員と電話）
8年4月20日	執行官室	ライフライン調査
8年5月11日 13:05-13:10	執行官室	電柱調査（関西電力送配電(株)職員と電話）
8年5月12日 13:30-14:35	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、Aと面談
(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5月12日 目的物件は不在と思われ、かつ施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入ったところ、室内にいたAと出会い、臨場した趣旨を説明して調査を実施した。 ☐ 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

土地建物位置關係圖（概略）



現地概測数量



令和8年(又)第19号事件

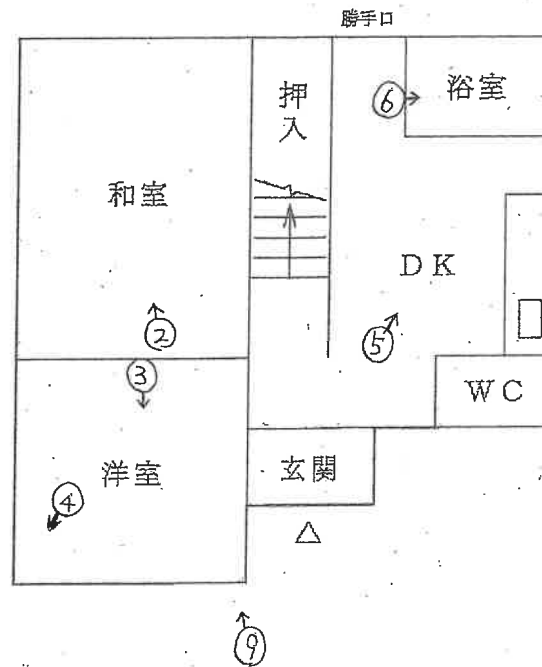
(7 枚目)

(検尺は概測である)

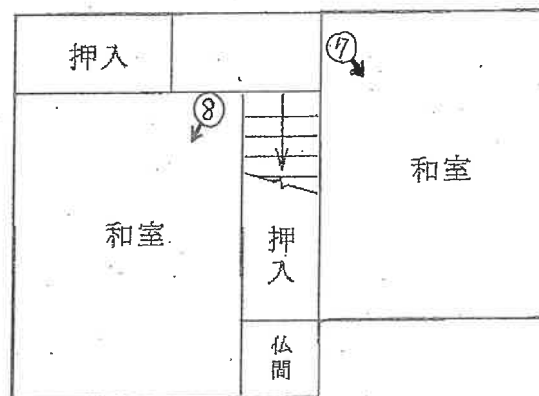
(←○ 写真撮影位置・方向)

間取図（概略）

（ 1 階 ）



（ 2 階 ）



令和 8 年（文）第 19 号 事件

（ 8 枚目 ）

（←○写真撮影位置・方向）

1 目的建物



2



(9 枚目)

3



4 雨漏り跡



(10 枚目)

5



6



(// 枚目)

7



8



(12 枚目)

9 外壁のひび割れ



令和8年（ヌ）第19号
令和8年5月12日 現地調査
令和8年5月28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 1, 200, 000 円		
内 訳 価 格		
物件 1	金	470,000 円
物件 2	金	30,000 円
物件 3	金	700,000 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1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2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は目的建物の敷地等として利用されている。物件2は公衆用道路で持分1/11の評価である。 ・法務局に備え付けられた物件1の地積測量図(物件2は残地計算)等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。ただし、隣地との境界が不明確であることから、正確には関係者立会いのうえ専門家による測量を要する。 ・物件2は法42条1項5号道路で、指定幅員は4.7mである。残地の地積測量図や現地確認の結果をふまえると、U字側溝の宅地側の肩部分(幅約15cm)は宅地側が提供している可能性がある。本件評価においては当該肩部分の地積が約1㎡と軽微で、かつ既述の通り、隣地との境界が不明確であるため、宅地面積に含めたうえ個別格差率で調整することとする。		

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、2）

位 置 ・ 交 通	JR阪和線「北信太」駅 北東方 道路距離 約1000m (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。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	51.50㎡	203.01㎡
	形 状	略正方形	帯状画地
	間 口 ・ 奥 行	間口約7m(南西側)・奥行約7.4m	幅員：約4.4～8m(隅切り含む)、奥行(南北)：約41m
	高 低 差 等	平坦地	平坦地
接面道路の状況	南 西 側	幅員約4.7m舗装私道(行き止まり、物件2)(法42-1-5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	公衆用道路
	南 西 側	道路	—
	南 東 側	住宅	—
	北 東 側	駐車場	—
	北 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37年・同45年・同54年・平成元年の住宅地図の資料調査によれば、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は目的建物の敷地等として利用されている。物件2は公衆用道路で持分1/11の評価である。 ・法務局に備え付けられた物件1の地積測量図(物件2は残地計算)等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。ただし、隣地との境界が不明確であることから、正確には関係者立会のうえ専門家による測量を要する。 ・物件1の南西端に電柱がある。また物件1には以下の地役権が設定されている。 原因:昭和55年6月12日設定 目的:電線の支持物を除く電線路を設置(張替増強等を含む)すること及びその保守運営の為に土地立入もしくは通行の認容並びに電線路の最下垂時における電線の高さから3.75mを控除した高さを超える建造物及び工作物の築造並びに爆発性、可燃性を有する危険物の製造、取扱い、貯蔵、その他電線路に支障となる立竹木の植栽禁止 範囲:全部 要役地:和泉市室堂町673番 ・物件2にも電柱が2本設置されている。 ・物件1, 2は埋蔵文化財包蔵地「大園遺跡」に含まれている。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）昭和49年3月15日 新築 経過年数 約52年 経済的残存耐用年数 0年（経済的耐用年数を満了している）	
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 外 壁 吹付、タイル貼ほか 内 壁 繊維壁・ボード貼ほか 天 井 板貼・ボード貼ほか 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 55.64㎡ 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	やや劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	所有者が住居として占有している。	
特 記 事 項	・目的建物は築後約52年経過している。外壁に多数のクラックや損傷が認められ、鉄部にサビが発生している。建物内部は1階洋室の天井に雨漏り跡がみられるほか、全体的に老朽化が著しい。 ・室内全体に大量の荷物やゴミが堆積しており、床や内壁の状態がほぼ不明である。このため目視で確認できない損傷等が存在する可能性がある。維持管理の状態は不良で、経済的耐用年数を満了していると考えられる。 ・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。 ・目的土地付近にほぼ同じ内容の建築計画概要書が複数あり、目的建物の概要書を特定できなかった。	

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	73,200	0.70	51.50	0.80	2,111,000
2 公衆用道路	73,200	0.05 道路価値率	203.01		743,000
合 計					2,854,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 和泉ー2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $104,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/101 \times 100/142 \approx 73,200 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01
◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.02	1.07	1.30	1.00	1.42
イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.03	1.00	1.00	0.68	0.70

その他: 地役権設定による制限▲30、位置指定道路のU字側溝の肩部分を提供している可能性▲2

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ー20%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	160,000	55.64	0.03	267,000

ウ 現価率

経過年数 約52年
 経済的残存耐用年数 0年
 観察減価 50%
 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52年 + 経済的残存耐用年数0年) }
 $\times (1-0.5) \approx 0.03$

※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	2,111,000	0.55	法定地上権	1,161,000

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	2,111,000	-1,161,000		0.70	0.70	1/1	0.00	470,000
2	743,000			0.70	0.70	1/11	0.00	30,000
3	267,000	+1,161,000	1.00	0.70	0.70	1/1	0.00	700,000
一括価格 (合計)								1,200,000

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、室内に大量の荷物やゴミが堆積し、床や内壁の状態を確認できないこと、目的土地に地役権が設定されていること等を考慮した。

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【和泉－2】

所 在 : 和泉市太町173番16
価 格 : 104,000円／㎡
位 置 : JR阪和線「北信太」駅 北東方 約270m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 185㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 西5.8m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%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い交通至便な住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	1,352,493 円
物件2	0 円
物件3	784,873 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 高石市取石五丁目
地 番 56番25
地 目 宅地
地 積 51.50平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 高石市取石五丁目
地 番 56番12
地 目 宅地
地 積 203.01平方メートル
共有者 A 持分11分の1
- 3 所 在 高石市取石五丁目56番地25
家屋 番号 56番25
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 31.93平方メートル
2階 23.71平方メートル
所有者 A



位置図

高石市

和泉市

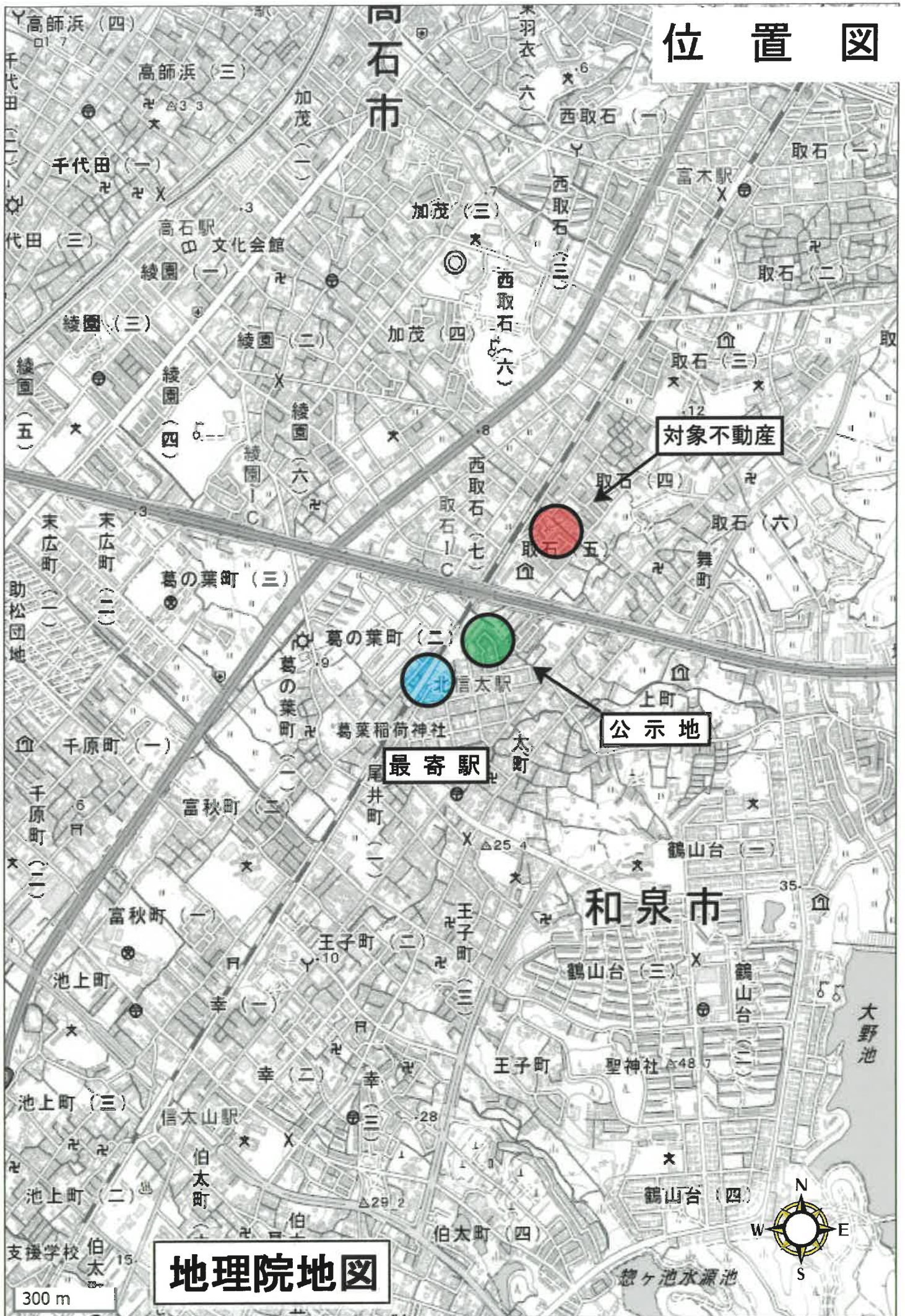
対象不動産

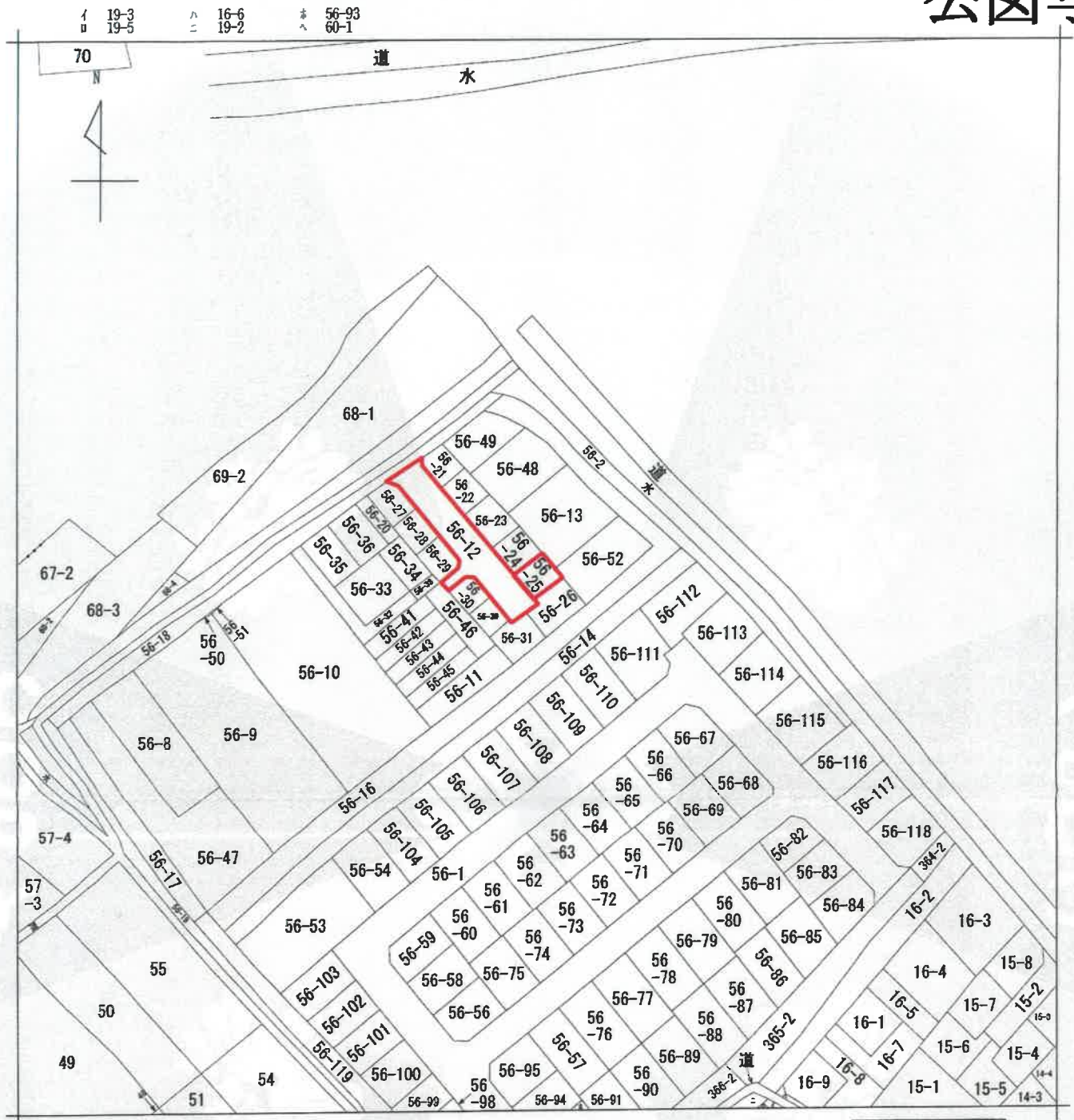
公示地

最寄駅

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。



▲ 取石5丁目

請求部	所在	高石市取石五丁目				地番	56番25			
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		

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9日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M55684

登記官

(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。

(大阪法務局堺支局管轄)

令和8年2月9日 東京法務局港出張所

登記官

A 4判に縮小

地圖整理番号: M55685

 $\overline{(1/2)}$

地積測量図 207814

49.3.20



2. H-12 新 56-12, 56-21 ~ 56-31

審判

66-12, ~21, ~22, ~23, ~24, ~25,

土地の所在

作製年月日
昭和49年3月7日

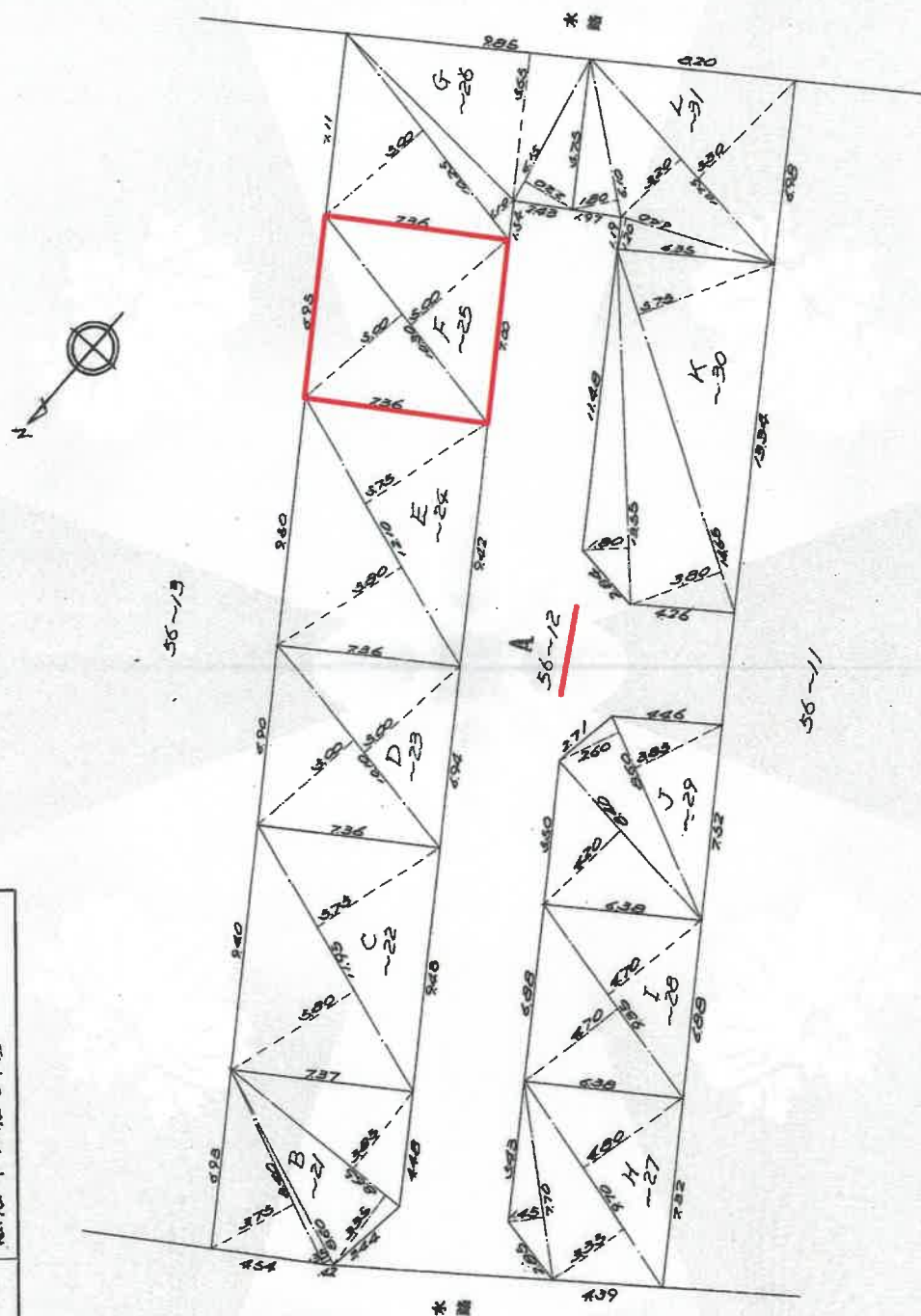
著 者

士在國圖家立

申請人

(佐々木印刷所)

縮尺 $1/200$



登記年月日：昭和49年3月20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。
(大阪法務局第1支局管轄)
令和8年2月9日 東京法務局第1支局

地積測量図

番	26, 27, 28, 29, 30, 31
土地の所在	高石市取石5丁目

207815

2/2

2/2

B 求積表 ~21

順	大斜長	小斜長	積
1	9.80	3.75	36.9000
2	9.60	3.35	32.3700
3	9.65	3.35	32.5025
4	9.65	3.35	32.5025
計			134.2750
1/2			67.1375

C 求積表 ~22

順	大斜長	小斜長	積
1	11.95	5.80	69.3100
2	11.95	5.75	68.7125
計			138.0225
1/2			69.01125

D 求積表 ~23

順	大斜長	小斜長	積
1	10.10	5.00	50.5000
2	10.10	5.00	50.5000
計			101.0000
1/2			50.5000

E 求積表 ~24

順	大斜長	小斜長	積
1	12.10	5.80	70.1800
2	12.10	5.75	69.5750
計			139.7550
1/2			69.8775

F 求積表 ~25

順	大斜長	小斜長	積
1	10.30	5.00	51.5000
2	10.30	5.00	51.5000
計			103.0000
1/2			51.5000

G 求積表 ~26

順	大斜長	小斜長	積
1	10.25	5.00	51.2500
2	10.25	5.00	51.2500
計			102.5000
1/2			51.2500

H 求積表 ~27

順	大斜長	小斜長	積
1	9.70	3.35	32.4950
2	9.70	3.35	32.4950
計			64.9900
1/2			32.4950

I 求積表 ~28

順	大斜長	小斜長	積
1	9.35	4.70	43.9450
2	9.35	4.70	43.9450
計			87.8900
1/2			43.9450

J 求積表 ~29

順	大斜長	小斜長	積
1	8.40	4.20	35.2800
2	8.40	4.20	35.2800
計			70.5600
1/2			35.2800

K 求積表 ~30

順	大斜長	小斜長	積
1	13.55	1.00	13.5500
2	13.55	1.00	13.5500
計			27.1000
1/2			13.5500

L 求積表 ~31

順	大斜長	小斜長	積
1	5.10	1.80	9.1800
2	5.10	1.80	9.1800
計			18.3600
1/2			9.1800

A 地積計算式

829.75 - 626.73375 = 203.01625 m²

B+...L合計
43.9950
69.01125
50.5000
69.8775
51.5000
55.2500
43.9450
43.9450
27.1000
92.14875
203.01625 m²

(佐々木印刷所)

A 4判に縮小

登記年月日：昭和49年11月22日

建物図面図
建各階平面図

5413102

49.11.22

登録番号	58-25
建物の所在	富石市坂石五丁目58-25

1F

水積
 $4.33 \times 6.05 = 26.1965$
 $0.86 \times 4.05 = 3.4830$
 $0.86 \times 2.62 = 2.2532$
 31.9327 m^2

2F

水積
 $4.29 \times 3.05 = 13.0805$
 $3.03 \times 2.60 = 7.8780$
 23.7185 m^2

縮尺	1/200
----	-------

作製年月日	昭和49年11月20日
製作者	土地家屋調査士
申請人	

佐々木印刷

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。

(大阪法務局特支局管轄)

令和8年2月9日

東京法務局特支所

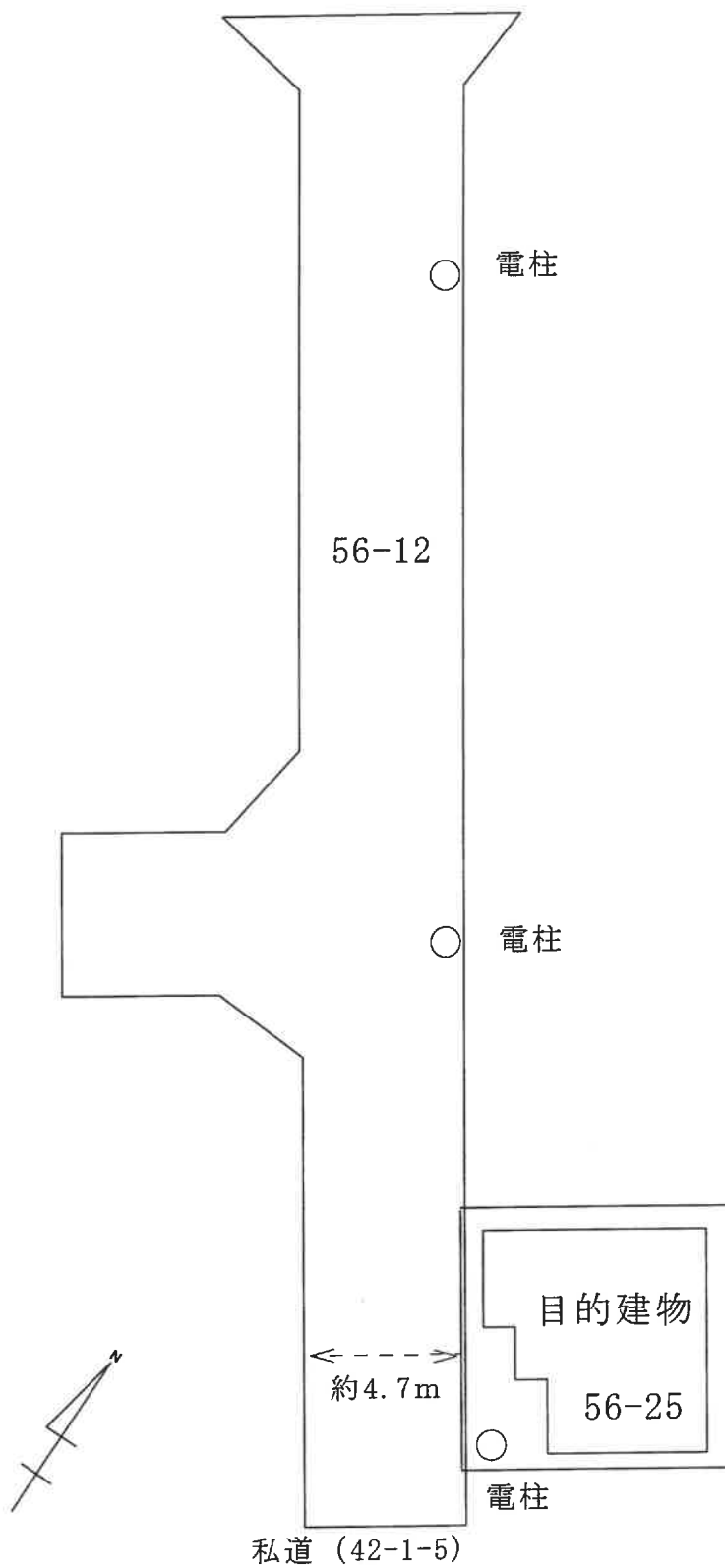
登記官

A 4 判に縮小

地図整理番号：M5686

土地建物位置関係図（概略）

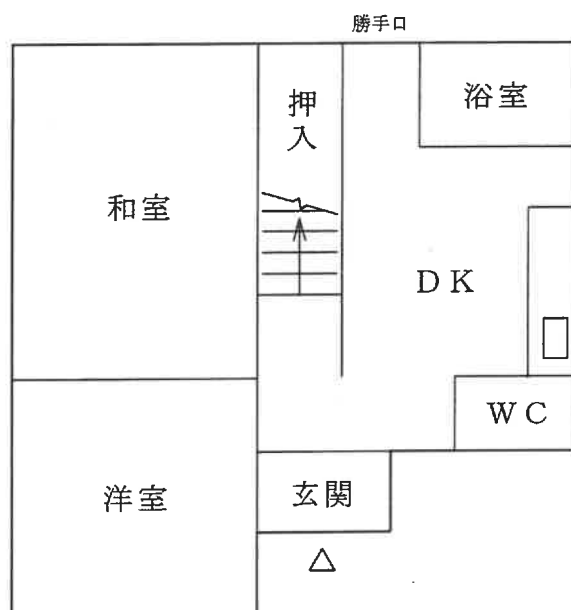
現地概測数量



令和8年（ヌ）第19号事件

間取図（概略）

（ 1 階）



（ 2 階）

