

## 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 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 10 月 7 日から<br>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<br>場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場                                                                      |
| 売却決定<br>期日                                                                                        | 日 時 令和 8 年 11 月 5 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係                                                                       |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                  | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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。<br>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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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 | 2,180,000<br>1,744,000 | 一括       | 436,000    | 22,353   | 6,329    |
| 1    | 970,000                |          |            |          |          |
| 2    | 1,210,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 藤井寺市小山六丁目
- 地 番 1 0 6 4 番 6
- 地 目 宅地
- 地 積 7 1 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 藤井寺市小山六丁目 1 0 6 4 番地 6
- 家屋 番号 1 0 6 4 番 6
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル  
2 階 3 4 . 2 0 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル  
2 階 約 4 0 . 7 0 平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月13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 藤井寺市小山六丁目  
地 番 1 0 6 4 番 6  
地 目 宅地  
地 積 7 1 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 藤井寺市小山六丁目 1 0 6 4 番地 6  
家屋 番号 1 0 6 4 番 6  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺 2 階建  
床 面 積 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル  
2 階 3 4 . 2 0 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル  
2 階 約 4 0 . 7 0 平方メートル



令和 8 年(ケ)第 1 号  
令和 8 年 1 月 2 9 日受理  
令和 年 月 日提出  
**8.3.-2**

## 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 藤井寺市小山六丁目  
地 番 1 0 6 4 番 6  
地 目 宅地  
地 積 7 1 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 藤井寺市小山六丁目 1 0 6 4 番地 6  
家屋 番号 1 0 6 4 番 6  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺 2 階建  
床 面 積 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル  
2 階 3 4 . 2 0 平方メートル



\*22\*

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 住居表示           | 大阪府藤井寺市小山6丁目2番43号                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                                                                              |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図（概略）のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                            |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積：2階 約40.7㎡ |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         種類：<br>構造：<br>床面積：         }                                                                                                                                                                           |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         地方裁判所         支部         平成         年（ ）第         号<br>保管開始日 <input type="checkbox"/> 平成・ <input type="checkbox"/> 令和         年         月         日         }                                          |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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   なし

## 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、境界が必ずしも明確とは言えず計測困難な部分もあるため、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、南東側にて幅員4m以上の建築基準法上の道路に接している。
- (3) 目的建物の玄関ポーチの先が道路にはみ出ている。

## 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、2階に建増し部分があつて目的建物と通じて一体利用されていることから増築であると認めるほかは、概ね建物図面のとおりである。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、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。  
なお、主に1階は生活ゴミ類が散らばっている上、各階とも大量の動物の毛（2階にキャットタワーがあつたので猫を飼っていたと思われる。）及び埃が多く、全体的に汚れが目立っている。
- (3) 外壁に損傷、内壁や柱に引っ掻きキズのような損傷、浴室の天井や壁に顕著なカビ汚れ、2階の建具（襖等）に激しい損傷、増築部分の天井付近の壁に亀裂、ベランダの縁等に損傷があるなど、管理状態が良好でなく経年（築48年近い）とも相まって総体的に老朽化してきていると思われる。

## 4 その他の状況について

執行官は、立入調査後、登記上の所有者以外で何らかの占有権原を主張する者があれば速やかに書面で届け出るよう催告する文書を室内に差し置いたが、以後何らの申し出もない。

以 上

| 関係人の陳述等           |                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                               |
| ■所有者の元妻と名乗る女性     | 所有者は、現在入院しており、しばらく家（目的建物）を空けているので、時々私が郵便物を取りに来ています。 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述，ライフライン調査および立入調査の結果から，目的建物は所有者が  
住居として使用，占有しているものと認める。

以 上

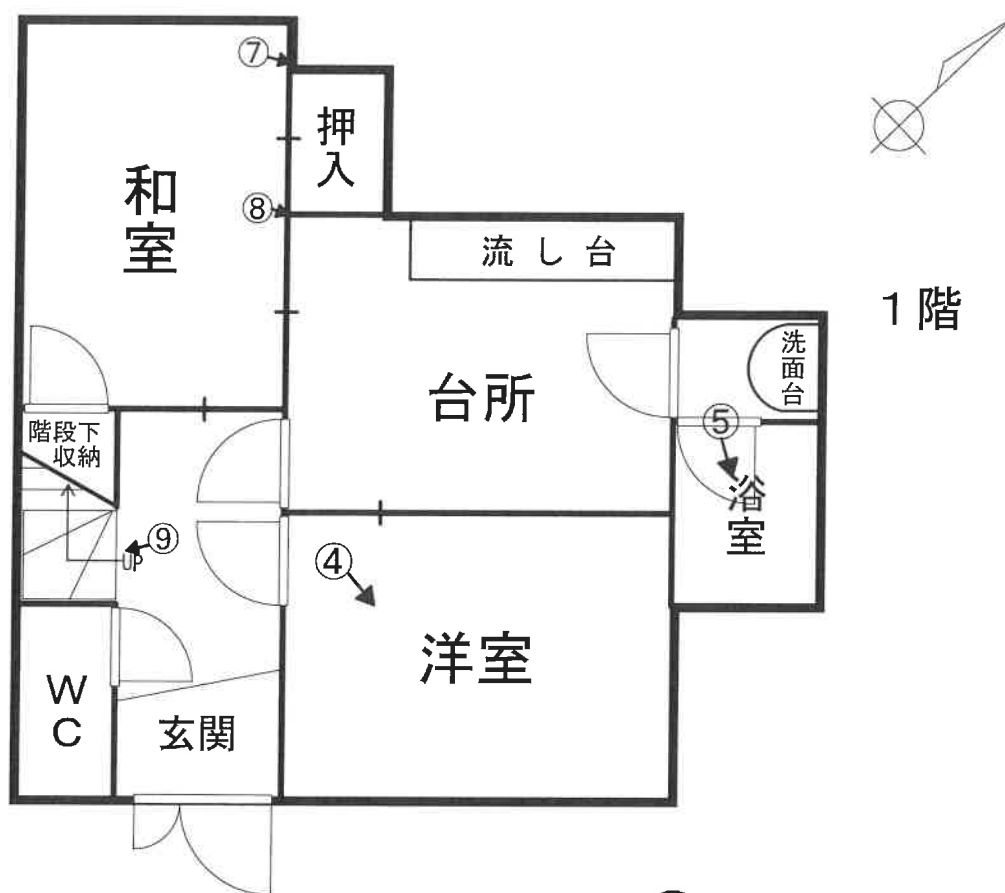
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 調 査 の 場 所 等                   | 調 査 の 方 法 等                                    |
| R8年 2月 4日<br>14:05ー14:35<br>15:15ー15:25<br>15:40ー16:00                                                                                                                                                                                                                                                | 大阪法務局富田林支局<br>藤井寺市役所<br>物件所在地 | 公図等調査<br>道路関係調査<br>物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答なし)  |
| R8年 2月12日                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 執行官室                          | ライフライン調査                                       |
| R8年 2月13日<br>15:45ー15:55                                                                                                                                                                                                                                                                              | 物件所在地                         | 占有調査(不在), 在宅要請書投入                              |
| R8年 2月20日<br>10:45ー11:45                                                                                                                                                                                                                                                                              | 物件所在地                         | 立入調査(評価人帯同, 解錠), 調査中にたまたま訪れたという所有者の元妻と名乗る女性と面談 |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                                                |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                                                |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                                                |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月20日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |                               |                                                |

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

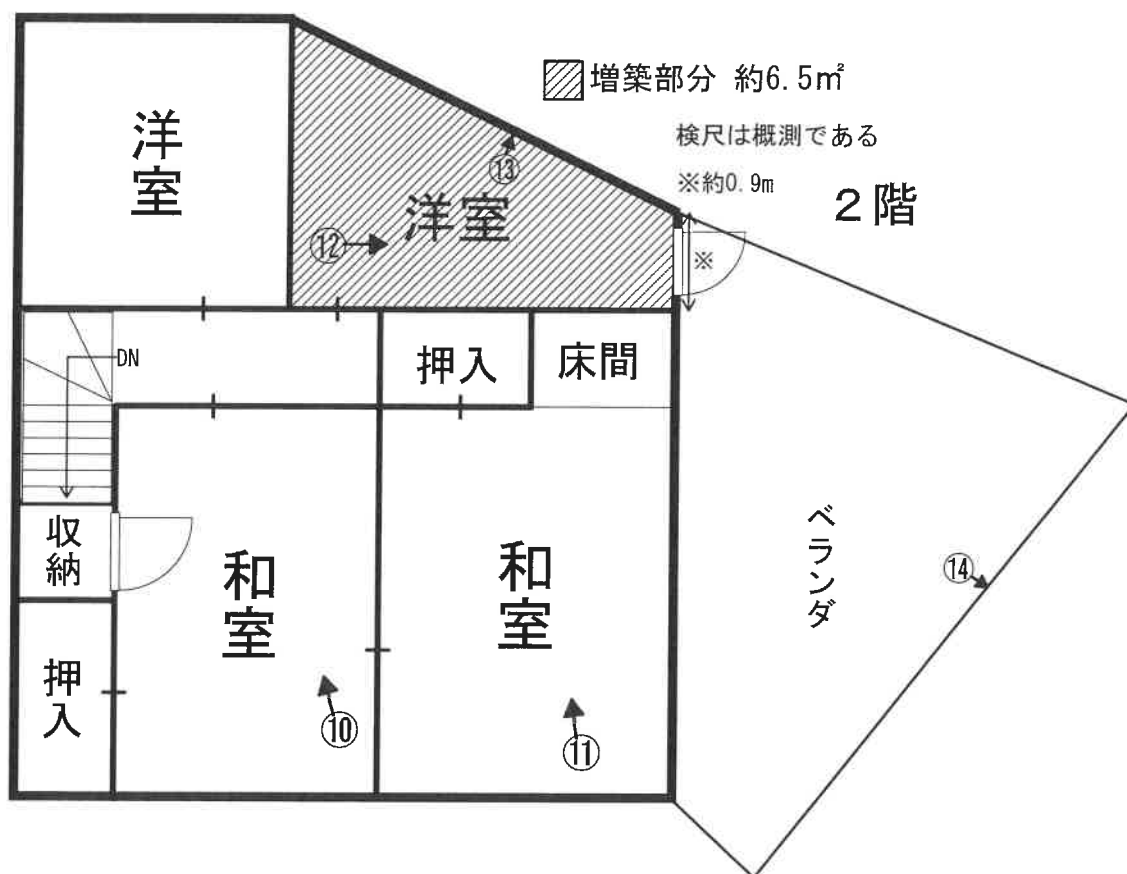
# 土地建物位置関係図（概略）



# 間取略図



←○写真撮影位置・方向



目的建物



①



②

目的土地  
上の塀

道路にはみ出た玄関前のポーチ部分

壁の損傷



③



④

⑤



天井のカビ汚れ等

⑥



(⑤とほぼ同じ位置・方向から上に向けて撮影)

壁にある引っ掻きキズのような損傷



⑦

同 上



⑧

床に堆積した動物の毛や埃



⑨

建具の損傷

壁の損傷



⑩

建具の損傷



⑪

増築部分



⑫

天井付近の壁にある亀裂



⑬

ベランダ床の縁にある損傷



⑭

## 求 意 見 書

持 田 泰 輔 殿

令和 8年 6月30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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

## 意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。  
(2) 不相当である。

(3) その他

令和 8年 7 月 2 日  
評価人

持田泰輔 印



## 物 件 目 録

- 1 所 在 藤井寺市小山六丁目  
地 番 1 0 6 4 番 6  
地 目 宅地  
地 積 7 1 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 藤井寺市小山六丁目 1 0 6 4 番地 6  
家屋 番号 1 0 6 4 番 6  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺 2 階建  
床 面 積 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル  
2 階 3 4 . 2 0 平方メートル  
(現況)  
床 面 積 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル  
2 階 約 4 0 . 7 0 平方メートル



(別紙)

[illegible]

令和8年（ケ） 第 1 号

令和8年2月20日 現地調査

令和8年3月13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

持 田 泰 輔

## 第1 評価額

| 一括価格         |              |
|--------------|--------------|
| 金 3,120,000円 |              |
| 内訳価格         |              |
| 物件1          | 金 1,390,000円 |
| 物件2          | 金 1,730,000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<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                                                               | 物件目録記載のとおり | 特記事項のとおり |
| 2  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>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  | <p>適宜概測したところ、目的土地の形状等は地積測量図と概ね一致した。但し、境界標が確認できなかったことから、正確な数量等については、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。</p> <p>・ 目的土地の東側隣地（地番1064番7）は幅員約0.8mの通路（私道）であるが、建築基準法上の扱いについては未判定である。</p> |            |          |
| 2  | <p>目的建物の2階に未登記の洋室が増築されている（位置や形状等については「間取図（概略）」の通り）。その数量は現地概測等より約6.5㎡と認定したが、正確な数量等については専門家による測量を要する。その他については建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。</p>                                    |            |          |

#### 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 「藤井寺」 駅 北方 道路距離 約1,500m<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |
| 主な公法上の規制等<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 第一種住居地域                                                 |
|                                          | 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(5h/3h)、第2種高度地区、古市古墳群周辺景観地区(古墳群周辺住居系地区)、宅地造成等工事規制区域 |
| 画地条件                                     | 規模                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 71.52㎡ (登記面積)                                           |
|                                          | 形状                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 不整形                                                     |
|                                          | 間口・奥行                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 間口約6.9m(南東側)・奥行約5.9～10.2m                               |
|                                          | 高低差等                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 概ね平坦地                                                   |
| 接面道路の状況                                  | 南東側                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 幅員約4.7m市管理道路(建築基準法第42条1項5号)                             |
|                                          | 接道状況                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 中間画地、概ね等高接面                                             |
| 土地の利用状況等                                 | 現況                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 居宅の敷地                                                   |
|                                          | 東側                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 通路を介して駐車場                                               |
|                                          | 南西側                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 一般住宅                                                    |
|                                          | 南東側                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 道路                                                      |
|                                          | 北側                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 一般住宅                                                    |
| 供給処理施設                                   | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                             | あり                                                      |
|                                          | ガス配管                                                                                                                                                                                                                                                                                            | あり                                                      |
|                                          | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                             | なし                                                      |
|                                          | (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39年・同45年・同62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。但し、土壌汚染の有無及び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                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目的建物の玄関ポーチ階段の一部が道路に越境している可能性を有する。</li> <li>・ 目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「小山平塚遺跡」に該当する。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、買受に当たっては詳細を担当課にて確認されたい。</li> <li>・ ハザードマップによると、目的土地は洪水浸水想定区域(5.0m以上10.0m未満の区域)に指定されている。</li> </ul> |                                                         |

## 2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数等 | 建築年月日（登記記載）                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 昭和53年4月10日新築    |
|                          | 経過年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 約48年            |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 約0年             |
| 仕 様                      | 構 造                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 木造2階建           |
|                          | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 瓦葺              |
|                          | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 吹付タイル等          |
|                          | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 塗装、板等           |
|                          | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 板、ボード等          |
|                          | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | フローリング、畳等       |
|                          | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 電気、ガス、給排水、衛生設備等 |
|                          | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ー               |
| 床面積（現況）                  | 延 約83.00㎡<br>増築部分については前記「第3 特記事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 現 況 用 途 等                | 階 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2階建             |
|                          | 現況用途                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 居宅              |
|                          | 間取り                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6 K             |
| 品 等                      | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| 保守管理の状態                  | 内壁や柱に引っ掻き傷のような損傷、浴室の天井や壁に顕著なカビ汚れ、2階の建具に激しい損傷、増築部分の天井付近の壁に亀裂がある等、管理状態が良好ではなく、経年とも相まって総体的に老朽化しているものと認められる。                                                                                                                                                                                             |                 |
| 建物の利用状況                  | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| 特 記 事 項                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 確認申請：有、完了検査：無</li> <li>・ 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の使用可能性は否定できないものと考えられる。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。</li> <li>・ 2階にキャットタワーがあったため、猫を飼っていたと思われる。</li> <li>・ 設備等の稼働の状況を確認したものではない。</li> <li>・ 設備等の正確な所有関係やリース関係等は不詳である。</li> </ul> |                 |

## 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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>オ(ア×イ×ウ×エ) |
|----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|--------------------------------------|
| 1        | 72,800               | 1.00      | 71.52          | 0.85      | 4,426,000                            |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 藤井寺-3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 87,100\text{円/㎡} & \times 99.8/100 & \times 100/102 & \times 100/117 & \div 72,800\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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） |
|------------|------|------|------|---------|
| 1.02<br>方位 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.02    |

◇地域格差：

| 街路          | 接近            | 環境   | 行政   | 総合（相乗積） |
|-------------|---------------|------|------|---------|
| 1.05<br>幅員等 | 1.01<br>最寄駅距離 | 1.10 | 1.00 | 1.17    |

イ 個別格差：

| 接面・方位      | 規模   | 形状          | その他  | 総合（相乗積） |
|------------|------|-------------|------|---------|
| 1.03<br>方位 | 1.00 | 0.97<br>不整形 | 1.00 | 1.00    |

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価： 建物の現状や建物と敷地との適応の状態等を考慮し、-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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格（円）<br>(千円未満四捨五入)<br>エ（ア×イ×ウ） |
|----------|---------------------|-------------------|----------|------------------------------------|
| 2        | 160,000             | 83.00             | 0.04     | 531,000                            |

ウ 現価率

|           |      |
|-----------|------|
| 経過年数      | 約48年 |
| 経済的残存耐用年数 | 約0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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 48 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.04$$

※ 観察減価は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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br><br>ア | 土地利用権等割合<br><br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ウ (ア×イ) |
|----------|-----------------------|-------------------|-------|------------------------------------------|
| 1        | 4,426,000             | 0.50              | 法定地上権 | 2,213,000                                |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有<br>減価<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>(円)<br>カ | 評価額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ] |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1         | 4,426,000                         | － 2,213,000                              |               | 0.90           | 0.70            |                                   | 1,390,000                                             |
| 2         | 531,000                           | ＋ 2,213,000                              | 1.00          | 0.90           | 0.70            | 0                                 | 1,730,000                                             |
| 一括価格 (合計) |                                   |                                          |               |                |                 |                                   | 3,120,000                                             |

#### ウ 占有減価

本件の場合不要。

#### エ 市場性修正

①周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていること、②アスベスト含有建材使用の可能性が否定できないことから、市場性の減退に基づく市場性修正率を0.90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 その他の控除減価 (敷金等)

本件の場合不要。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 藤井寺-3

所 在 : 藤井寺市津堂2丁目30番10「津堂2-6-54」  
価 格 : 87,100円/㎡  
位 置 : 近鉄南大阪線 「藤井寺」駅 北方 約1,400m (道路距離)  
価格時点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 108㎡  
供給処理施設 : ガス, 水道, 下水  
接面街路 : 東 7.5m 市道  
用途指定等 : 第一種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)、  
準防火地域  
地域の概要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 3,079,508円  
物件2 : 1,083,439円

## 第7 附属資料

- 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)

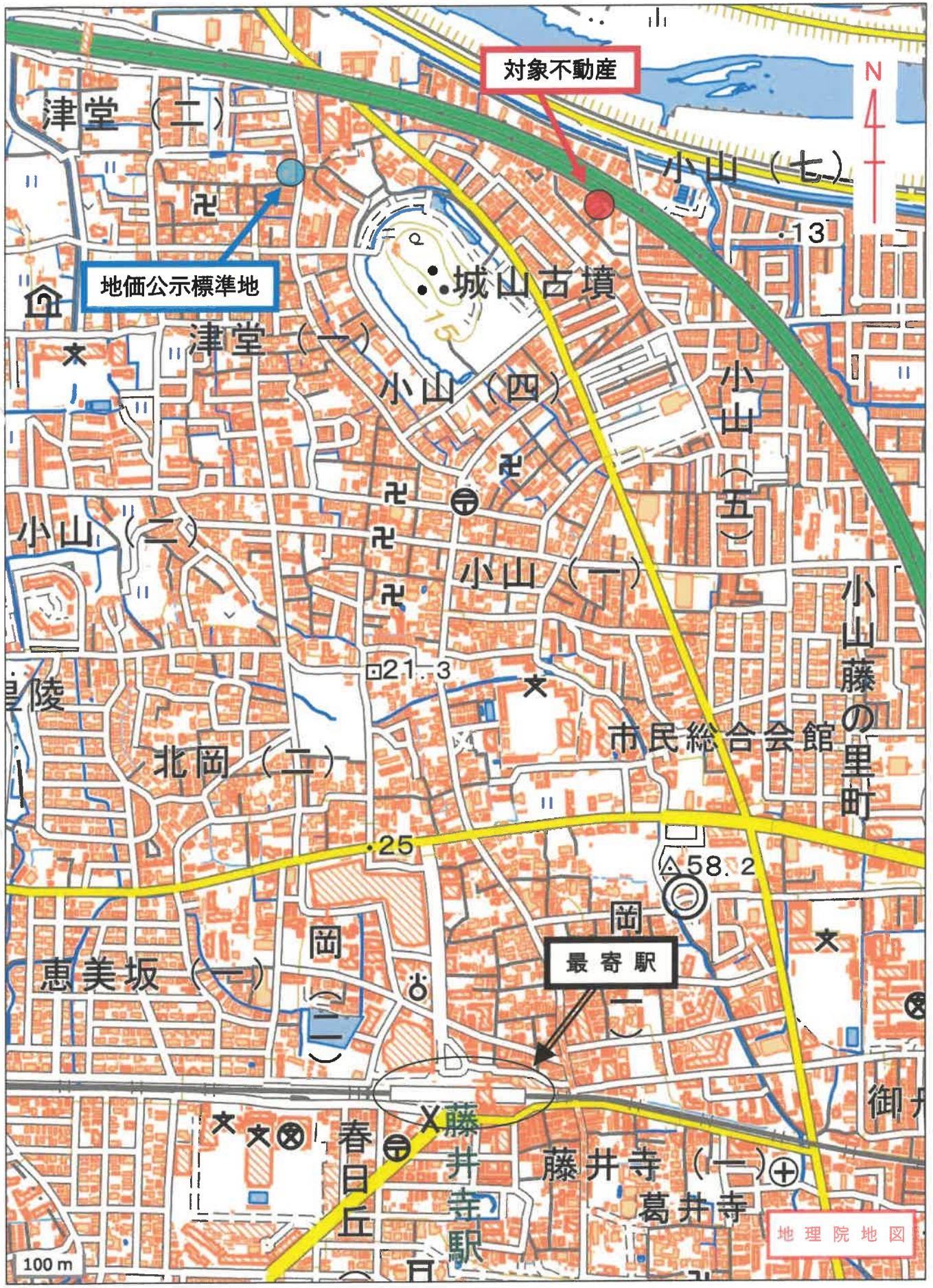
以 上

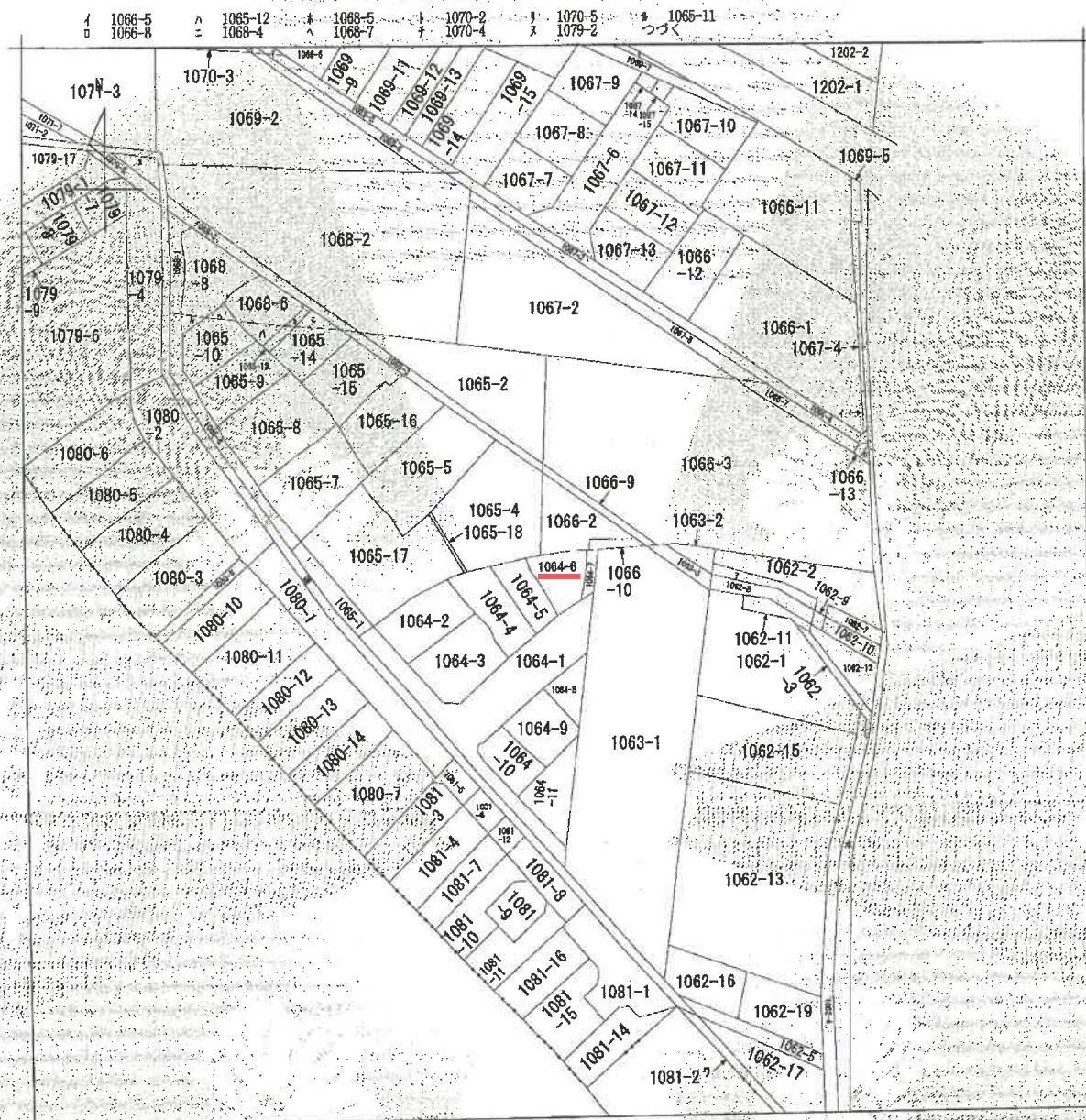
## 物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 藤井寺市小山六丁目                                    |
|   | 地 番   | 1 0 6 4 番 6                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 7 1 . 5 2 平方メートル                             |
| 2 | 所 在   | 藤井寺市小山六丁目 1 0 6 4 番地 6                       |
|   | 家屋 番号 | 1 0 6 4 番 6                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 3 0 平方メートル<br>2 階 3 4 . 2 0 平方メートル |



【位置図】





(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      | 藤井寺市小山六丁目 |           |           | 地番       | 1064番6 |    |           |
| 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 | 明治19年9月 |           |           | 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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和7年12月23日

大阪法務局

地図整理番号：M49945

登記官

(1/2)

A4 判に縮小

7 1062-6  
7 1062-18

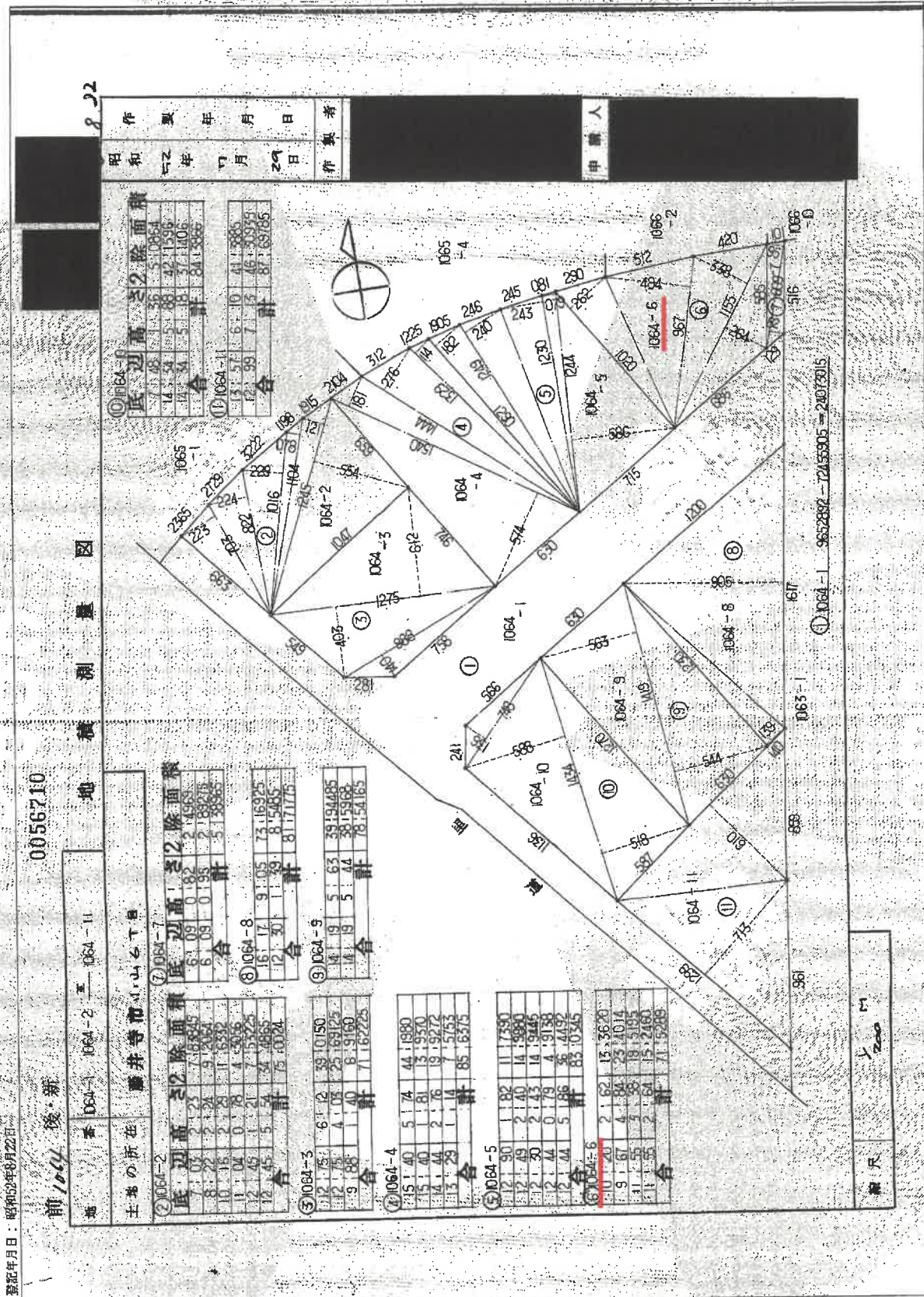
登記年月日：昭和52年8月22日

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。  
(大阪法務局富田林支局管轄)

令和7年12月23日 大阪法務局

强冠宜

地区整理番号: M49946



# 【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：昭和53年4月14日

これは図面に記載されている内容と照合したものである。  
(大阪法務局書田林支店印)

令和7年12月23日 大阪法務局

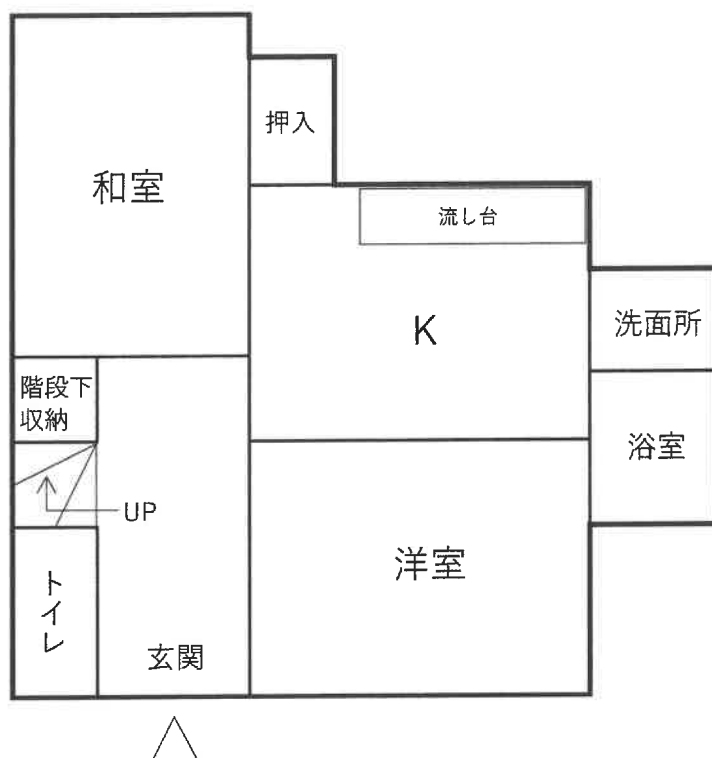
A4判に縮小

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                     |             |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------|-------|---|-------|------|---|------|---|------|------|---|------|---|------|------|---|------|---|------|--|--|--|---|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|---|------|---|-------|------|---|------|---|------|------|---|------|---|------|------|---|------|---|------|--|--|--|---|-------|
| 0558710 各階平面図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | 0558710 建物図面        |             |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 著者番号<br>0558710                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 建物番号<br>0558710-6 | 縮尺<br>1/500         | 縮尺<br>1/250 |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 建物の所在<br>大阪府堺市小島1丁目104番地1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   | 申請人                 | 縮尺<br>1/250 |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| <p>1階平面図</p> <table border="1"> <tr> <td>6.10</td> <td>×</td> <td>6.10</td> <td>=</td> <td>37.21</td> </tr> <tr> <td>1.85</td> <td>×</td> <td>3.80</td> <td>=</td> <td>7.03</td> </tr> <tr> <td>1.40</td> <td>×</td> <td>5.10</td> <td>=</td> <td>7.14</td> </tr> <tr> <td>2.70</td> <td>×</td> <td>1.85</td> <td>=</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>計</td> <td>82.38</td> </tr> </table> |                   | 6.10                | ×           | 6.10  | = | 37.21 | 1.85 | × | 3.80 | = | 7.03 | 1.40 | × | 5.10 | = | 7.14 | 2.70 | × | 1.85 | = | 5.00 |  |  |  | 計 | 82.38 | <p>2階平面図</p> <table border="1"> <tr> <td>6.10</td> <td>×</td> <td>6.10</td> <td>=</td> <td>37.21</td> </tr> <tr> <td>1.85</td> <td>×</td> <td>3.80</td> <td>=</td> <td>7.03</td> </tr> <tr> <td>1.40</td> <td>×</td> <td>5.10</td> <td>=</td> <td>7.14</td> </tr> <tr> <td>2.70</td> <td>×</td> <td>1.85</td> <td>=</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>計</td> <td>82.38</td> </tr> </table> |  | 6.10 | × | 6.10 | = | 37.21 | 1.85 | × | 3.80 | = | 7.03 | 1.40 | × | 5.10 | = | 7.14 | 2.70 | × | 1.85 | = | 5.00 |  |  |  | 計 | 82.38 |
| 6.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 6.10                | =           | 37.21 |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 1.85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 3.80                | =           | 7.03  |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 1.40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 5.10                | =           | 7.14  |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 2.70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 1.85                | =           | 5.00  |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                     | 計           | 82.38 |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 6.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 6.10                | =           | 37.21 |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 1.85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 3.80                | =           | 7.03  |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 1.40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 5.10                | =           | 7.14  |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 2.70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ×                 | 1.85                | =           | 5.00  |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                     | 計           | 82.38 |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| <p>建物図面</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   | <p>縮尺<br/>1/500</p> |             |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| 作製者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 縮尺<br>1/250         |             |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| S3年4月11日作成                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   | 縮尺<br>1/250         |             |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |
| (日本土地家屋調査士会連合会印)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   | 縮尺<br>1/250         |             |       |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |      |   |      |   |       |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |      |   |      |   |      |  |  |  |   |       |

地図管理番号：M0947

# 間取図（概略） 令和8年（ケ）第1号

1階



2階

