

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, 2	12, 970, 000 10, 376, 000	一括	2, 594, 000	119, 390	0
1	2, 850, 000				
2	10, 120, 000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 堺市南区逆瀬川
地 番 1 2 8 0 番 2 6 8
地 目 宅地
地 積 1 5 1 . 9 9 平方メートル

- 2 所 在 堺市南区逆瀬川 1 2 8 0 番地 2 6 8
家屋 番号 1 2 8 0 番 2 6 8
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 8 . 7 9 平方メートル
2 階 4 1 . 4 0 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 5 8 . 7 9 平方メートル
2 階 約 4 6 . 3 7 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 8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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- 1 所 在 堺市南区逆瀬川
 地 番 1280 番 268
 地 目 宅地
 地 積 151.99 平方メートル

- 2 所 在 堺市南区逆瀬川 1280 番地 268
 家屋 番号 1280 番 268
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 58.79 平方メートル
 2 階 41.40 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 58.79 平方メートル
 2 階 約 46.37 平方メートル



令和 8 年(ケ)第 37 号
令和 8 年 5 月 13 日受理
令和 年 月 日提出
8. 6. - 8

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 谷 本 雅 則

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市南区逆瀬川 |
| | 地 番 | 1280番268 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 151.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市南区逆瀬川1280番地268 |
| | 家屋 番号 | 1280番268 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.79平方メートル
2階 41.40平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	堺市南区逆瀬川1280番地268	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：2階約46.37㎡	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ある 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ある [保管開始日 ☐平成・☐令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者の氏
- (2) 郵便受けの表示 なし（表札とほぼ一体）

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。
- (2) 目的土地は目的建物（物件2）の敷地となっており、北西側にて幅員4mを超える道路に接している。その道路関係の詳細については評価人による評価書を参照されたい。
- (3) 目的土地の北西側部分は、前記2(2)の接面道路に沿って北東から南西にかけて緩やかな下り傾斜になっている。そのため、目的建物の土台周辺から南東端までの敷地部分について、接面道路の傾きに比して水平になるように、北東側より南西側の方がやや高くなっている。

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、課税上床面積に加算されている2階の一部を増築と認めるほかは、概ね公簿面積どおりであった。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具や日常生活用品等の動産類が存在し、現に住居として使用されている。
- (3) 2階北西側洋室及び南東側洋室の各クローゼット（CL）の壁に損傷があるほか、概ね経年（築7年経過）相当の劣化、損耗が認められた。
- (4) 室内で小型犬2匹を飼育していた。
- (5) 外壁に太陽光発電用のパワーコンディショナーが設置されていたので、屋根にソーラーパネルがあると思われるが目視では確認できなかった。

4 その他の状況について

特になし

以 上

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者の父	1 私は目的建物に住んでいる訳ではなく、急に所有者から代わりに立ち会ってほしいと頼まれたので、よく状況が分からないまま裁判所の人がやって来るのを待っていました。 2 目的建物には所有者が家族と一緒に住んでいますが、それ以外に詳しいことは分かりません。

(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

関係人の陳述および立入調査等の結果から、目的建物は所有者が家族とともに住居として使用，占有しているものと認める。

以 上

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 5月13日 15:50－16:15	大阪法務局堺支局	公図等調査
R8年 5月14日 14:25－14:45	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答なし)
R8年 5月18日 14:25－14:45	堺市税事務所	課税関係調査
R8年 5月22日 14:50－14:55	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R8年 5月26日 12:50－13:45	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者の父と面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☒ 令和 8年 5月26日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

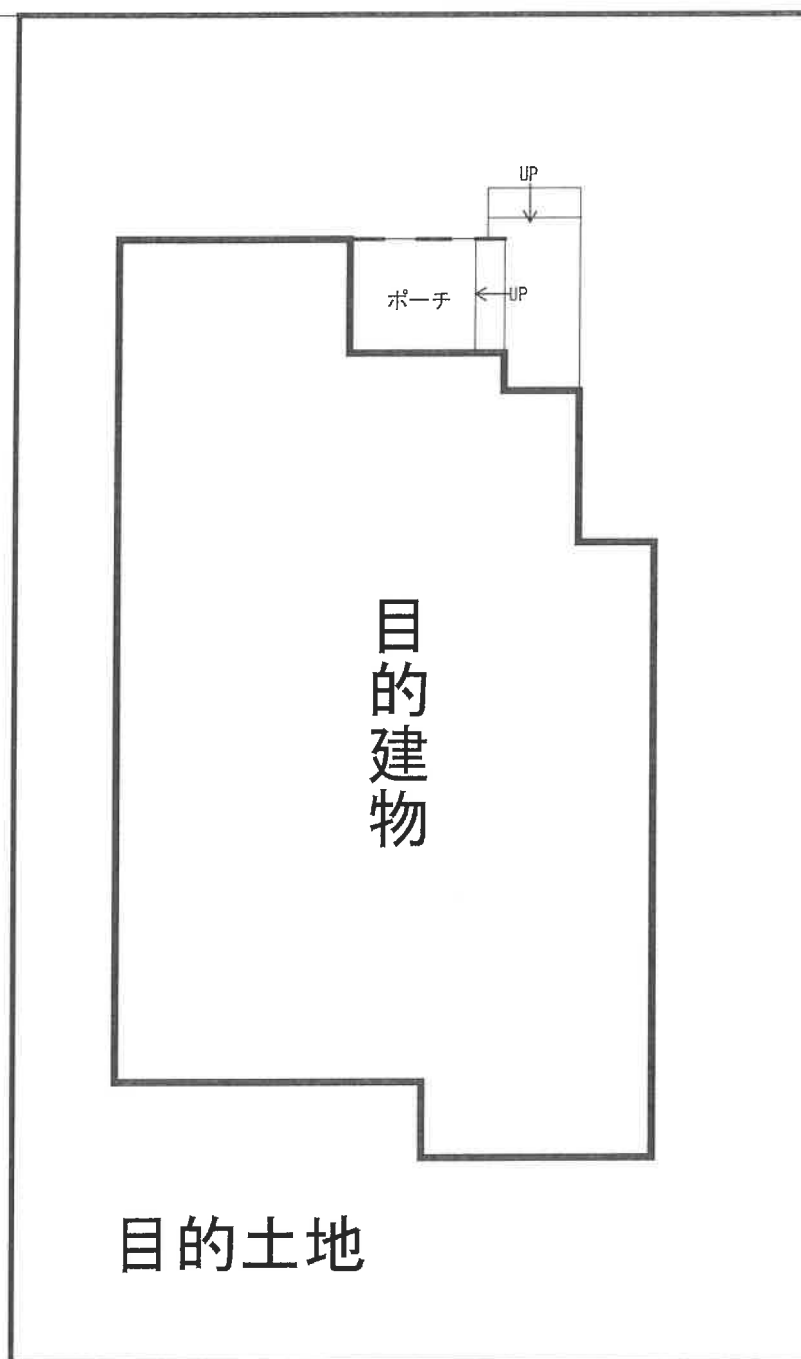
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（概略）

①



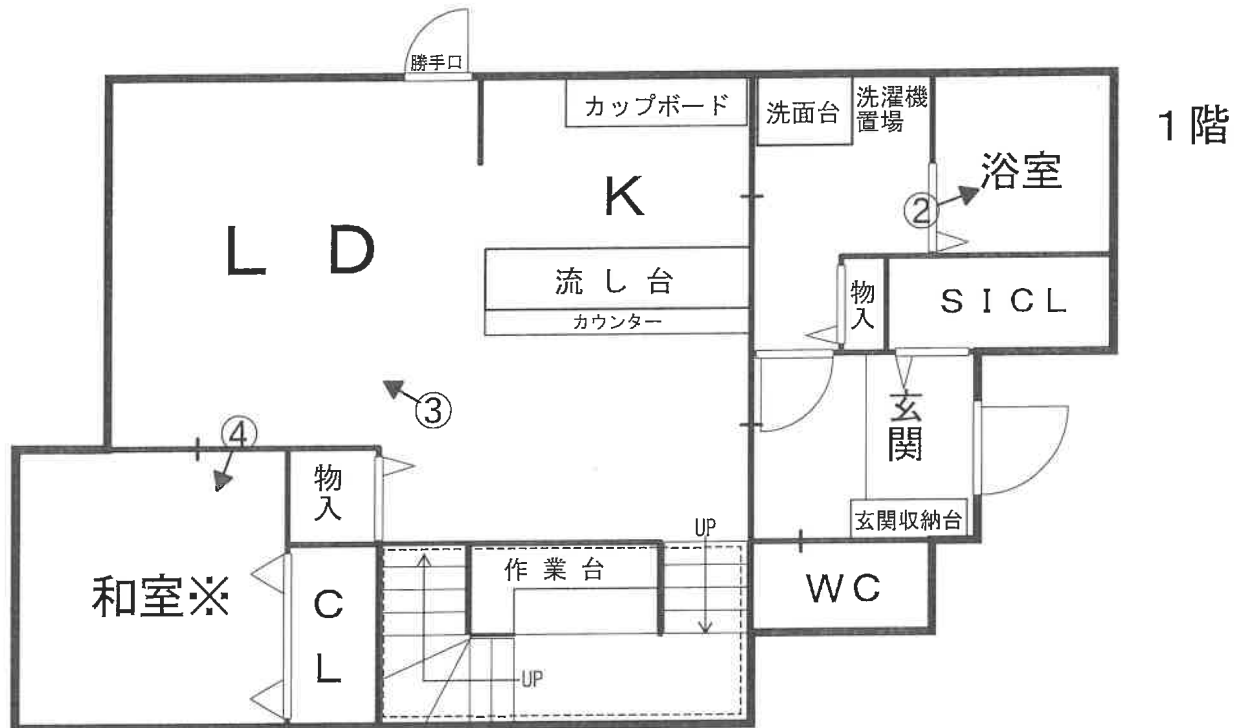
道 路



←○写真撮影位置・方向

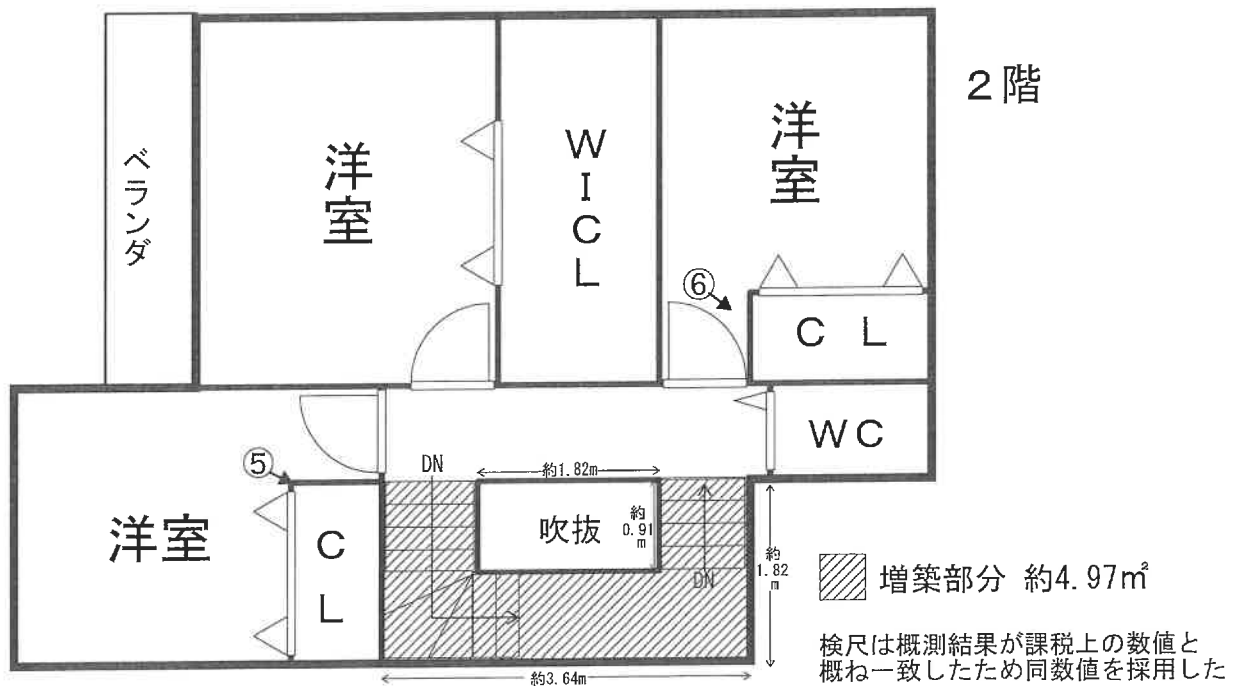
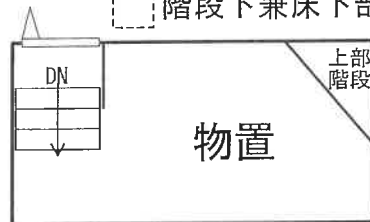
（ 7 枚目）

間取略図



※床が畳敷きであるため和室としたが、その他壁や収納等は洋風の仕様である

階段下兼床下部分



←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

目的土地



②

(9 枚目)



③



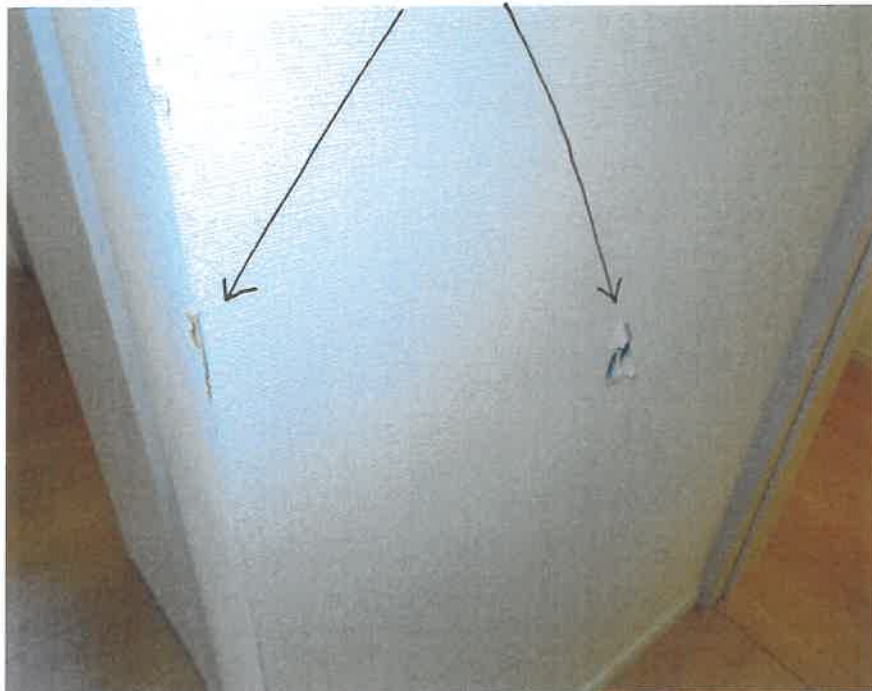
④

壁クロスの損傷



⑤

壁の損傷



⑥

令和8年（ケ） 第 37 号

令和8年5月26日 現地調査

令和8年6月19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 12,970,000円	
内訳価格	
物件1	金 2,850,000円
物件2	金 10,120,000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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
番号	特 記 事 項		
1	・適宜概測したところ、目的土地の形状等は地積測量図等と概ね一致した。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。		
2	・目的建物の2階の一部に登記と現況が異なる部分が認められた（位置や形状等については「間取図（概略）」の通り）。その数量については、現地概測等の結果、課税上、登記床面積に加算されている約4.97㎡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。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	南海泉北線 「泉ヶ丘」駅 南東方 道路距離 約3,600m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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	市街化調整区域
	用途地域	指定なし
	建ぺい率	50%
	容積率	100%
	防火規制	法22条区域
	その他の規制	屋外広告物(第4種許可区域)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	151.99m ² (登記面積)
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約9.5m(北西側)・奥行約16.0m
	高低差等	目的土地は、北西側道路に沿って北東方から南西方へ下り傾斜しているため、目的建物の土台周辺の敷地は、当道路側の西側駐車スペースに対してやや高く、敷地内高低差が認められる。
接面道路の状況	北西側	幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1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
	北東側	一般住宅
	北西側	道路
	南東側	一般住宅
	南西側	一般住宅
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	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51年及び平成元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	目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「陶邑窯跡群」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。	

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 経済的残存 耐用年数等	建築年月日（登記記載）	令和1年5月12日新築
	経過年数	約7年
	経済的残存耐用年数	約28年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング
	内 壁	クロス
	天 井	クロス
	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	床暖房、浴室暖房乾燥機
床面積（現況）	延 約105.16㎡ 登記と現況が異なる部分については前記「第3 特記事項」の通り。	
現 況 用 途 等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	2階北西側洋室及び南東側洋室の各クローゼットの壁に損傷があるほか、概ね経年相当の劣化、損耗と認められた。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	・確認申請：有、完了検査：有 ・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、アスベストの使用可能性は低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。 ・目的建物の室内で小型犬が2匹飼育されていた。 ・外壁に太陽光発電用のパワーコンディショナーが設置されていたため、屋根に太陽光パネルが設置されていると思われるが目視では確認できなかった。 ・設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ・設備等の正確な所有関係やリース関係等は不詳である。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ (ア×イ×ウ×エ)
1	65,700	1.01	151.99	0.85	8,573,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 堺南-7

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 83,300\text{円/㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/104 & \times & 100/122 & \asymp & 65,700\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04
	方位				

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
	1.00	1.01	1.15	1.05	1.22
	最寄駅距離		市街化区域		

イ 個別格差：	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
	方位				

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 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
2	160,000	105.16	0.65	10,937,000

ウ 現価率

経過年数 約7年

経済的残存耐用年数 約28年

観察減価 20%

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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 28\text{年} / (\text{経過年数} 7\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 28\text{年}) \} \times (1 - 0.2) \approx 0.65$$

※ 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 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
	ア		イ	
1	8,573,000	0.50	法定地上権	4,287,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
1	8,573,000	－ 4,287,000		0.95	0.70		2,850,000
2	10,937,000	＋ 4,287,000	1.00	0.95	0.70	0	10,120,000
一括価格 (合計)							12,970,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていることから、市場性の減退に基づく市場性修正率を0.95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 堺南-7

所 在 : 堺市南区槇塚台3丁35番8「槇塚台3-35-8」
価 格 : 83,300円／㎡
位 置 : 南海泉北線 「泉ヶ丘」駅 南東方 約3,200m（道路距離）
価格時点 : 令和8年1月1日
地 積 : 297㎡
供給処理施設 : ガス, 水道, 下水
接面街路 : 南 6.3m 市道
用途指定等 : 市街化区域
第一種低層住居専用地域（建ぺい率40%, 容積率80%）
地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 : 7,173,928円
物件2 : 7,332,267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

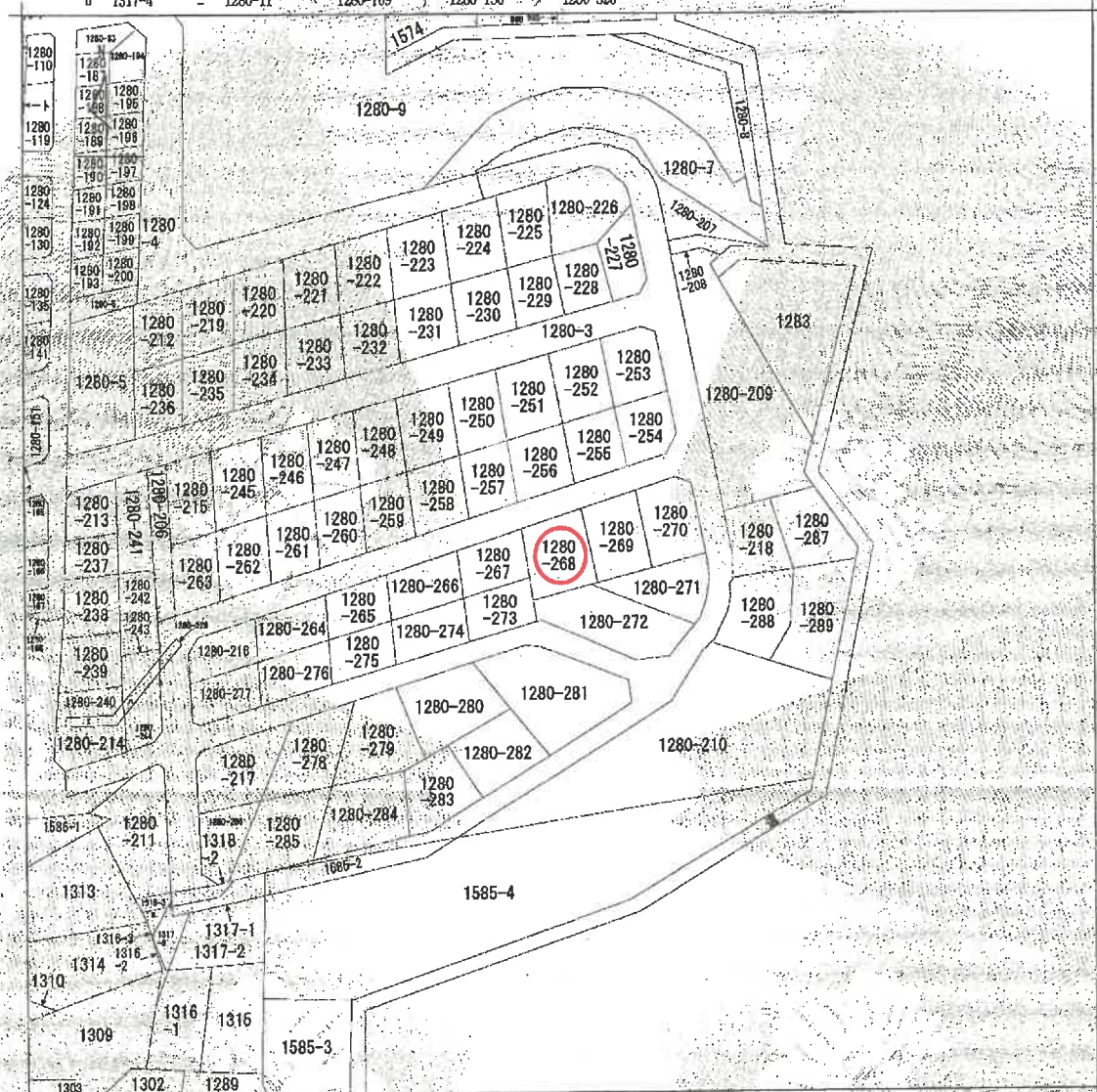
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 堺市南区逆瀬川 |
| | 地 番 | 1280番268 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 151.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市南区逆瀬川1280番地268 |
| | 家屋 番号 | 1280番268 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.79平方メートル
2階 41.40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も、主権の位置及び形状の概略を記載した図面でも。



請求 部	所 在	堺市南区逆瀬川				地 番	1280番268			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 分 区		座標 系 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。

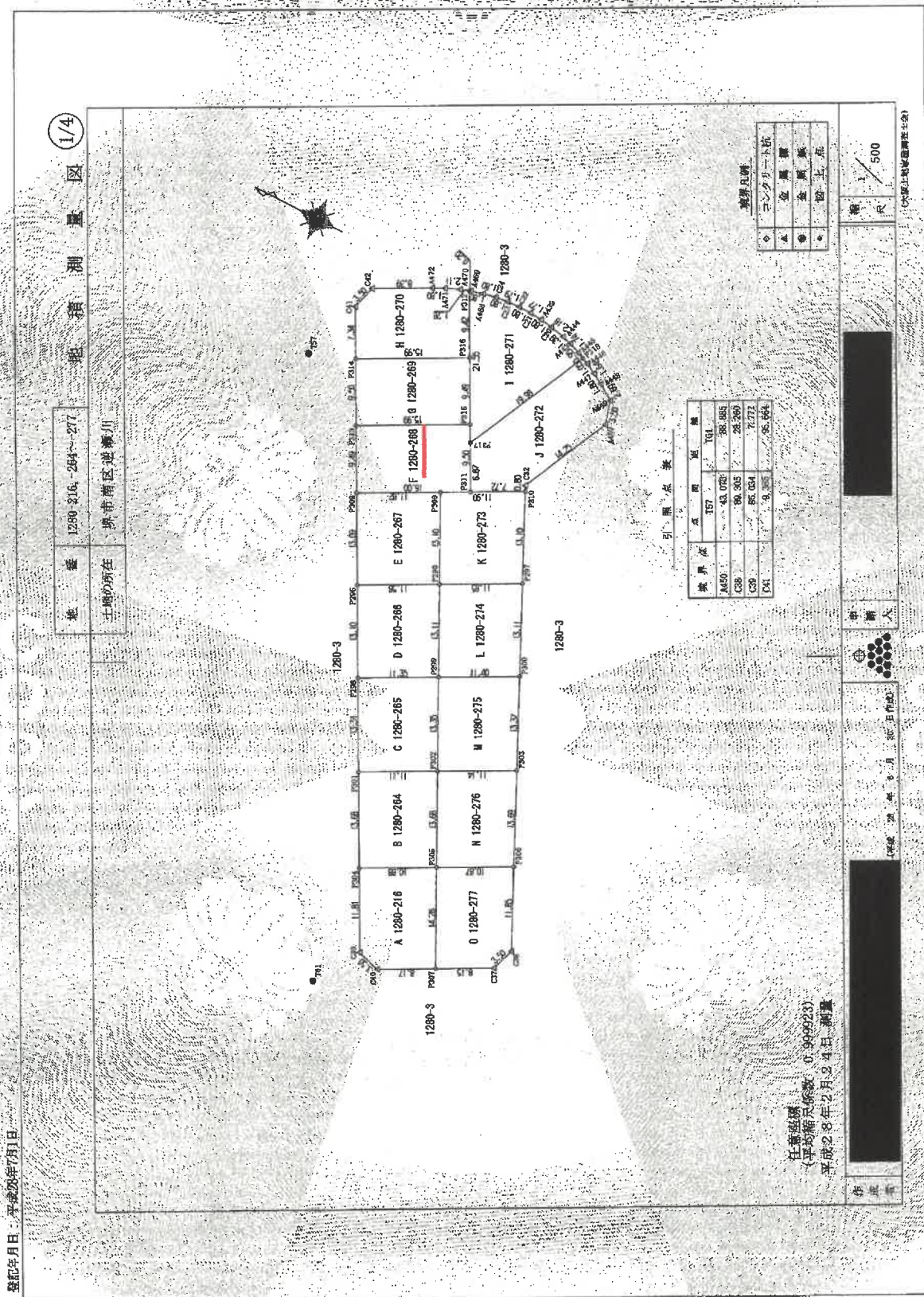
令和8年2月10日
大阪法務局堺支局

請求番号：32-1
(1/1)

登記官

A4 判に縮小

【地積測量図(写)】



登記年月日：平成28年7月1日
これは図面に記載されている地積を基にした測量図である。
令和8年2月10日 大庭建設株式会社

登記官

請求番号：32-2
(1/4)

A4判に縮小

A4 判に縮小

登記年月日：平成28年7月1日

令和 8 年 2 月 10 日

大阪府高槻市

登記官

2/4

地 積 測 量 図

1280-216-264-277

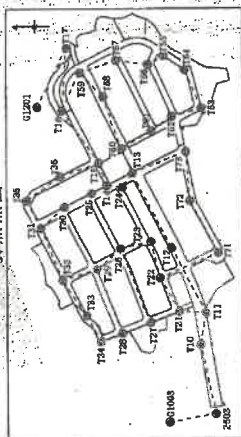
堺市南区逆瀬川

土地の所在

表一 座 標

座 標 点	X	座 標	Y	備 考
1003	-169236.262		-43663.060	
1004	-169186.731		-43672.111	
1005	-169206.731		-43712.443	
1006	-169231.174		-43594.906	
1007	-169237.479		-43636.338	
1008	-169237.479		-43727.691	
1009	-169144.005		-43367.611	
1010	-169115.907		-43402.146	
1011	-169106.552		-43576.137	
1012	-169064.336		-43316.100	
1013	-169069.333		-43246.718	
1014	-169107.130		-43546.722	
1015	-169178.047		-43508.307	
1016	-169108.433		-43466.733	
1017	-169047.171		-43408.478	
1018	-169131.066		-43414.821	
1019	-169154.953		-43559.259	
1020	-169132.125		-43571.457	
1021	-169104.010		-43463.660	
1022	-169066.969		-43426.715	
1023	-169049.787		-43466.733	
1024	-169044.071		-43511.071	
1025	-169107.944		-43500.880	
1026	-169023.314		-43419.256	
1027	-169061.946		-43391.353	
1028	-169186.296		-43323.228	
1029	-169223.031		-43314.301	
1030	-169004.267		-43271.367	
1031	-169100.190		-43266.466	
1032	-169105.842		-43266.044	
1033	-169135.842		-43260.194	
1034	-169131.240		-43301.311	
1035	-169044.824		-43274.072	
1036	-169131.360		-43359.818	
1037	-169166.072		-43330.411	
1038	-169241.478		-43460.475	
1039	-169209.721		-43404.072	
1040	-169206.171		-43383.289	

引張点図



測量者

測量人

備考

(大阪府測量部 作成)

(2/4)

測量番号：32-2

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：令和1年6月17日

建築物図面
各階平面図

家屋番号 1280番268

建築物の所在 堺市南区迎瀬川1-2-80番地268

各階平面図

1階

求積表	
0.910×7.280	$= 6.624800$
0.910×9.100	$= 8.281000$
0.910×9.555	$= 8.695500$
0.910×8.645	$= 7.868350$
2.730×10.010	$= 27.327300$
合計	58.785100
床面積	58.78 m ²

2階

求積表	
1.820×3.640	$= 6.624800$
0.910×9.100	$= 8.281000$
3.640×7.280	$= 26.499200$
合計	41.405000
床面積	41.40 m ²

塔高

製図者

9月17日作成

縮尺 1/250

押印

縮尺 1/500

(大阪北東建築設計士会)

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。
令和8年2月10日 大阪法務局堺支局

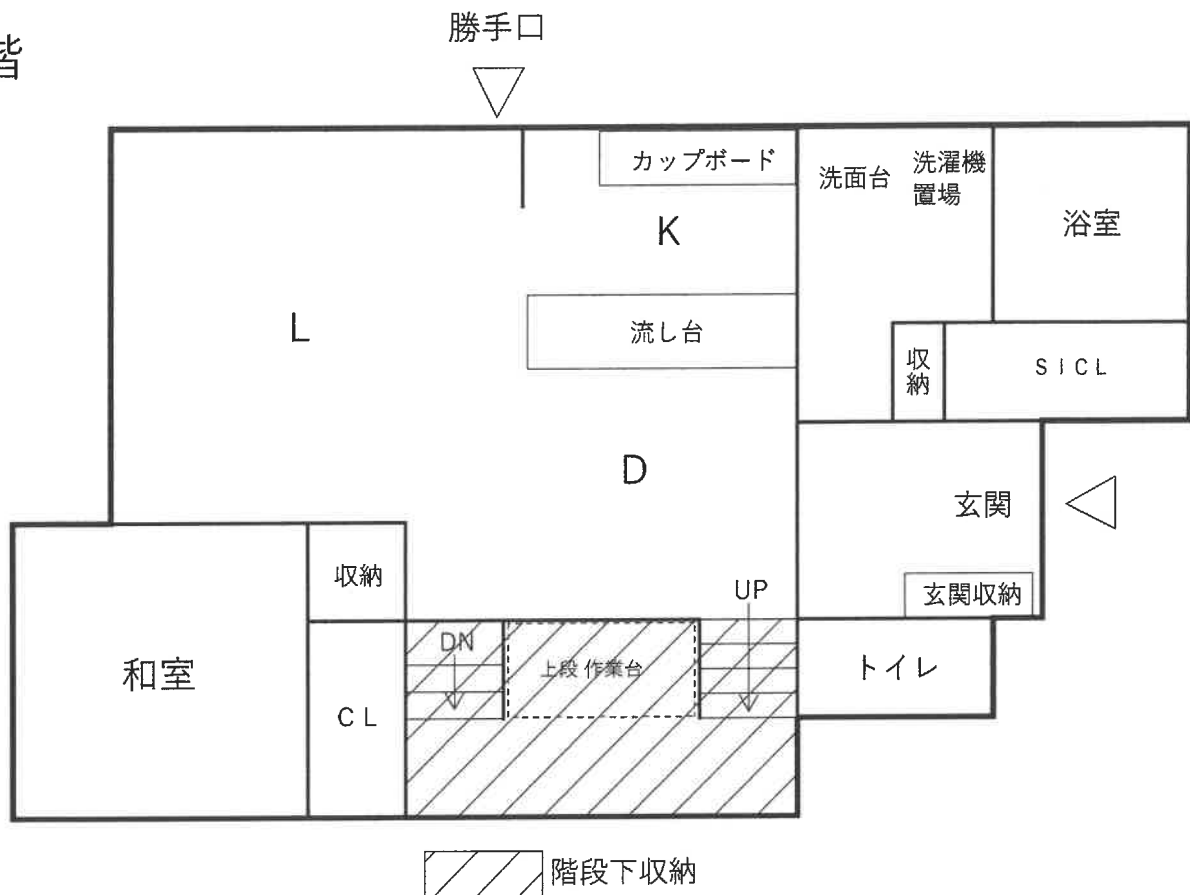
雜記

明倫彙編 家範典 卷三十二

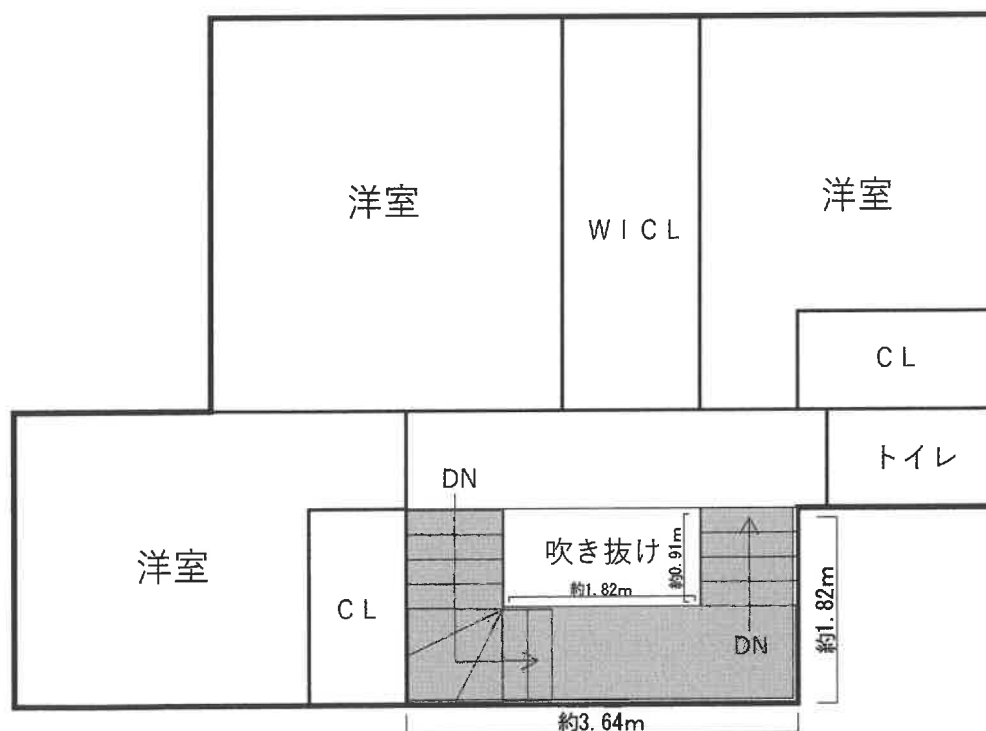
A4 判に縮小

間取図（概略） 令和8年（ケ）第37号

1階



2階



登記と現況が異なる部分
※約3.64m × 約1.82m - 約1.82m × 約0.91m ≒ 約4.97㎡

