

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 令和 8 年 10 月 15 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 22 日 午前 10 時 00 分 場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 11 月 5 日 午前 10 時 00 分 場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 9 月 18 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 入札期間の最終日の受付は午後 5 時までです。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	7,270,000 5,816,000	一括	1,454,000	85,815	20,545
1	1,350,000				
2	300,000				
3	5,620,000				
</					



物 件 目 録

- 1 所 在 堺市東区日置荘西町四丁
 地 番 883 番 16
 地 目 宅地
 地 積 46.61 平方メートル

- 2 所 在 堺市東区日置荘西町四丁
 地 番 883 番 22
 地 目 宅地
 地 積 11.71 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地一部公衆用道路

- 3 所 在 堺市東区日置荘西町四丁 883 番地 16、883 番地 22
 家屋 番号 883 番 16 の 2
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨造陸屋根スレート葺 3 階建
 床 面 積

1 階	35.79 平方メートル
2 階	37.78 平方メートル
3 階	32.94 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 8月10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1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 堺市東区日置荘西町四丁
 地 番 883 番 16
 地 目 宅地
 地 積 46.61 平方メートル

- 2 所 在 堺市東区日置荘西町四丁
 地 番 883 番 22
 地 目 宅地
 地 積 11.71 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地一部公衆用道路

- 3 所 在 堺市東区日置荘西町四丁 883 番地 16、883 番地 22
 家屋 番号 883 番 16 の 2
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨造陸屋根スレート葺 3 階建
 床 面 積

1 階	35.79 平方メートル
2 階	37.78 平方メートル
3 階	32.94 平方メートル



令和 8 年(ケ)第 5 1 号
令和 8 年 5 月 1 4 日受理
令和 年 月 日提出
8. 6. 23

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 堺市東区日置荘西町四丁

地 番 8 8 3 番 1 6

地 目 宅地

地 積 4 6 . 6 1 平方メートル
- 2 所 在 堺市東区日置荘西町四丁

地 番 8 8 3 番 2 2

地 目 宅地

地 積 1 1 . 7 1 平方メートル
- 3 所 在 堺市東区日置荘西町四丁 8 8 3 番地 1 6、8 8 3 番地 2 2

家屋 番号 8 8 3 番 1 6 の 2

種 類 居宅

構 造 鉄骨造陸屋根スレート葺 3 階建

床 面 積

1 階	3 5 . 7 9 平方メートル
2 階	3 7 . 7 8 平方メートル
3 階	3 2 . 9 4 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	堺市東区日置荘西町4丁32番15号		
土地	物件1・2		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☒ 宅地一部公衆用道路(物件2) ☐ (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3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ 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 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(占有者))の陳述／■提示文書(Aの回答書及び添付書類)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		令和 6年 5月18日	
最初の契約等	契約日	令和 6年 5月18日	
	期間	令和 6年 5月18日から ■令和 8年 5月17日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 8年 5月18日から ■令和10年 5月17日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎月 金7万8000円 (毎月27日限り 翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		契約時礼金10万円支払	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(3枚目)

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・２）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（概略）のとおりであり、公簿面積とほぼ一致すると思われる。
- (2) 目的土地はいずれも目的建物（物件３）の敷地となっているほか、物件２につき別紙土地建物位置関係図（概略）のとおり道路負担部分がある。
- (3) 別紙土地建物位置関係図（概略）のとおり幅員４ｍ以上の道路に接している。
その詳細については評価人による評価書を参照されたい。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は別紙間取略図のとおりであり、概ね公簿面積どおりである。
- (2) 室内の状況は、別紙添付写真のとおりであり、テレビ、冷蔵庫、洗濯機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) 概ね経年（２３年経過）相当の劣化、損耗が認められる。
- (4) ２階のリビング（Ｌ）でウサギ５匹を飼育しているとのことであり、相応の動物臭が感じられた。
- (5) ３階につき屋根の形状に沿って天井が斜めになっている部分がある。

4 その他の状況について

特になし

以 上

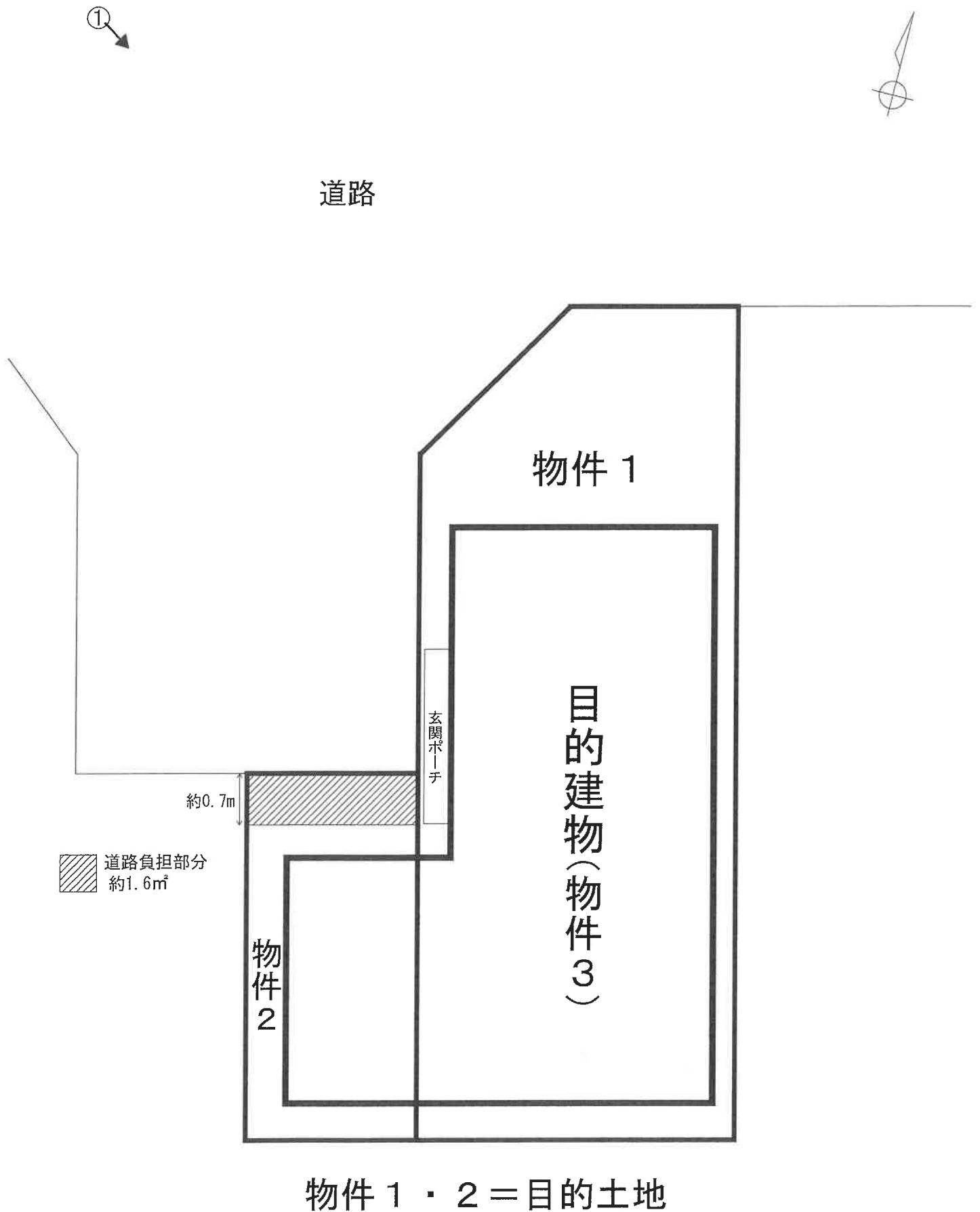
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■占有者A	1 目的建物は、不動産業者の仲介を受けて私が賃借しており、家族と一緒に住んでいます。所有者については、面識もなくよく分かりません。 2 賃料は、銀行口座からの引落しで保証会社を通じて支払っており、毎月440円加算されているのは引落しの手数料だと思います。管理費等はありません。また、本年2月と3月の賃料支払いの記録は、その時期記帳していなかったため「オマツメ」の記載になっています。 3 電気の供給契約は、同居者の名義になっています。
■所有者	1 私は不動産業者から「節税になるから」などと斡旋されて、目的物件（土地建物）の取引をしました。私が所有者になっているとも認識しておらず、これまでその業者から一切お金を受け取ったこともないので、まるで詐欺に遭ったかのように思っています。 2 私は目的物件を見たこともなく、今までどのように使用されているかなどまったく知りませんでしたが、ある時、債権者から住宅ローンが滞っていると連絡を受けて一度支払いしましたが、何しろ目的物件からの収入が入ってこないのです。継続して返済することができませんでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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19日 13:40-13:55	大阪法務局堺支局 執行官室	公図等調査 所有者に照会書等送付(回答なし)
R8年 5月22日 16:15-16:35 19:10-19:20	物件所在地 執行官室	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入 占有者Aから電話を受けて事情聴取
R8年 5月25日	執行官室	ライフライン調査
R8年 5月26日	執行官室	占有関係資料調査(郵送)
R8年 5月27日 11:50-12:00 16:45-16:50	執行官室	所有者から電話を受けて事情聴取 占有者Aに電話して事情聴取(立入日時調整)
R8年 6月19日 9:25-10:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 占有者Aと面談, 回答書等受領
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 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。 ☐		

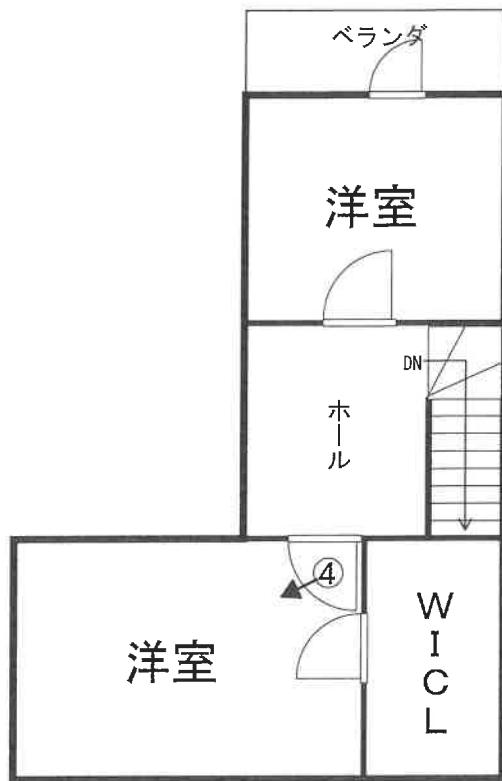
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（概略）

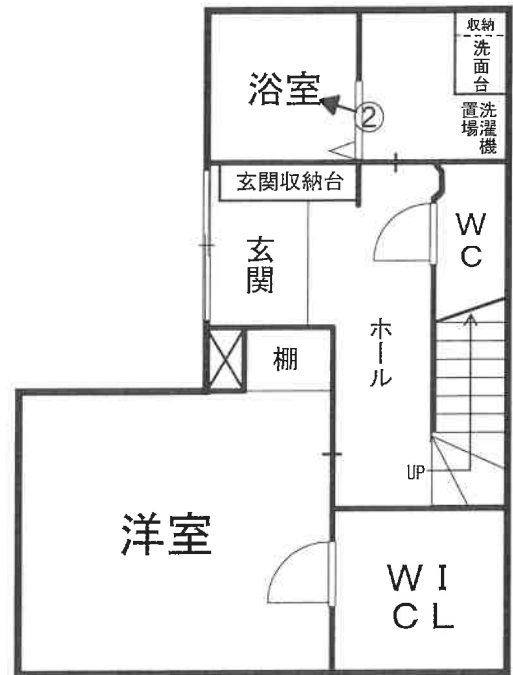


←○写真撮影位置・方向

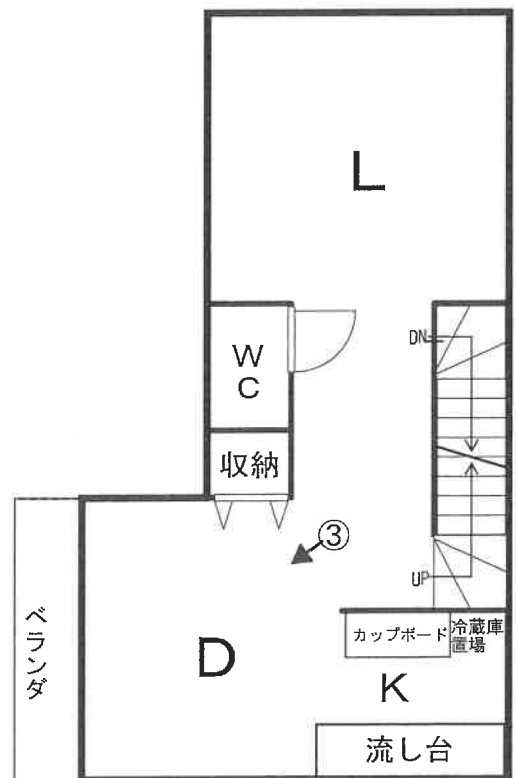
間 取 略 図



3階

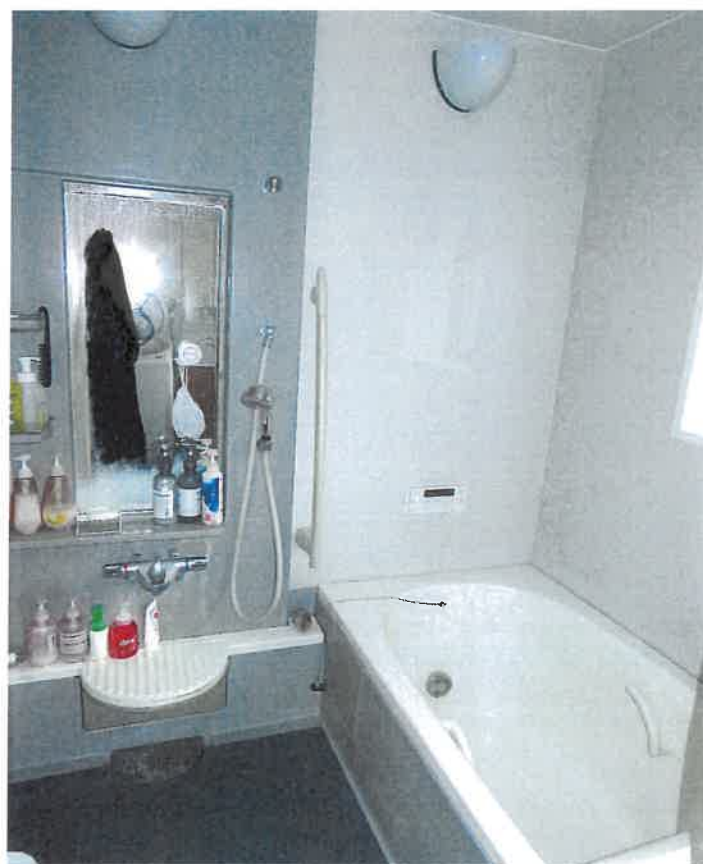


1階



2階

←○写真撮影位置・方向





③



④

令和8年（ケ）第51号
令和8年6月19日 現地調査
令和8年6月30日 評 価

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評 価 書
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

前 田 陽 子

第1 評価額

一 括 価 格		
金 7, 270, 000 円		
内 訳 価 格		
物件 1	金 1,350,000	円
物件 2	金 300,000	円
物件 3	金 5,620,000	円

- 1 一括価格は、物件1、2、3の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の要因(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1、2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	物件目録及び建物図面と現地 概測数量は概ね一致した。
番 号	特 記 事 項		
1、2	・物件1と2は一体となって目的建物の敷地等として利用されている。法務局に備え付けられた地積測量図をもとに現地にて確認したところ、物件1,2ともに概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと認められる。ただし隣地との境界が不明確の箇所があるため、正確には関係者立会いのうえ専門家による測量を要する。 ・物件2の一部に道路負担があると認められる(詳細は後述)。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1, 2）

位 置 ・ 交 通	南海高野線「初芝」駅 南西方 道路距離 約400m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域。今後、格別の変動要因はないので、当分の間現状を維持するものと予測する。	
主な公法上の 規制等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない 一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	第1種住居地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	日影規制(5,3), 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規 模	58.32m ²
	形 状	やや不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約4.5m(北側)・奥行最長約11.4m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	北 側	幅員約4.7m舗装私道(行き止まり)(法42-1-5号道路)に概ね等高に接面。
	西(一部) 側	幅員約4.7m舗装私道(行き止まり)(法42-1-5号道路)に概ね等高に接面。
	南西(一部) 側	幅員約3.7m舗装私道(行き止まり)(法上の道路に該当しない判定済)に概ね等高に接面(出入りできない)。
	接 道 状 況	準角地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	北 側	道路
	西 側	道路・住宅
	南 側	住宅・道路
	東 側	住宅
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	あり(処理区域内)
	(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当該施設の本管(以下、「施設管」という。)が通っており、通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染対策法等、特定施設に係る公的資料調査、土地の閉鎖登記簿、昭和50年・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。なお土壌汚染の有無、内容についての詳細は専門家による土壌調査を要する。	

特 記 事 項	・物件1と2は一体となって目的建物の敷地等として利用されている。法務局に備え付けられた地積測量図をもとに現地にて確認したところ、物件1,2ともに概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと認められる。ただし隣地との境界が不明確の箇所があるため、正確には関係者立会いのうえ専門家による測量を要する。 ・物件2の一部が位置指定道路に含まれており、現地概測の結果、その地積は約1.6㎡と認められる。 ・物件1の北側は駐車スペースとして利用されている。 ・物件2の南西側に非該当道路があり、物件2と若干接しているが、境界にブロック塀があるため行き来できない。このため当該非該当道路の効用はないと判断した。なお上水道の埋設管が当該非該当道路と物件2の西側位置指定道路との間でつながっており、物件2と西側隣地883-21との境界付近を通っている可能性がある。詳細は担当課に確認されたい。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存等 耐用年数等	建築年月日 （登記記載）平成15年6月6日 新築 経過年数 約23 年 経済的残存耐用年数 約12 年	
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 陸屋根スレート葺 外 壁 サイディングほか 内 壁 クロス貼ほか 天 井 クロス貼ほか 床 フローリングほか 設 備 電気、給排水設備等 そ の 他 浴室乾燥機、食洗機	
床面積（現況）	延 106.51㎡ 増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階 層 3階建 現況用途 居宅 間 取 り 3LDK	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者以外の者が賃借権に基づき占有している。	
特 記 事 項	・目的建物は築後約23年経過している。内外装ともに若干の使用感がある程度で維持管理の状態は良好である。特に大きな損傷等はなく、概ね経年相応の減価と思われる。 ・室内でうさぎを複数飼育しており、相応の動物臭が感じられる。 ・3階は屋根の形状により、天井の一部が斜めになっている。 ・目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性はゼロとはいえない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・目的建物は完了検査を受けていない。 ・目的建物の占有状況については現況調査報告書を参照されたい。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (土 地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ(ア×イ×ウ×エ)
1	115,000	0.99	46.61	0.85	4,511,000
2 宅地部分	115,000	0.99	10.11	0.85	978,000
2 私道部分	115,000	0.05 道路価値率	1.60		9,000
合 計					5,498,000

※物件2の宅地部分は私道負担を除いた地積

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺東-13

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $121,000 \text{ 円/㎡} \times 102/100 \times 100/102 \times 100/105 \div 115,000 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正:公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.02	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)
	1.02	0.98	1.05	1.00	1.05
イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.02	1.00	0.97	1.00	0.99

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 土地と建物の適応状況からみて-15%が適切と判断した。

② 物件3 (建 物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
3	170,000	106.51	0.30	5,432,000

ウ 現価率

経過年数 約23年
 経済的残存耐用年数 約12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。

現価率 = { 残価率5% + (1-0.05) × 経済的残存耐用年数12年 / (経過年数23年 + 経済的残存耐用年数12年) } × (1-0.2) ÷ 0.3

※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ(ア×イ)
1	4,511,000	0.55	法定地上権	2,481,000
2 宅地部分	978,000	0.55	法定地上権	538,000
合 計				3,019,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ]
1	4,511,000	-2,481,000		0.95	0.70	0.00	1,350,000
2	987,000	-538,000		0.95	0.70	0.00	300,000
3	5,432,000	+3,019,000	1.00	0.95	0.70	0.00	5,620,000
一括価格 (合計)							7,270,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件地上建物についてアスベスト使用の可能性を否定できないこと、上水道の埋設管が西側隣地との境界付近を通っていると思われ、土木工事等の際に何らかの対応が必要となる可能性があることを考慮した。

オ 競売市場修正

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮のうえ、競売市場修正率を0.70と決定した。

カ その他控除減価(敷金等)

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示【堺東－13】

所 在 : 堺市東区日置荘西町6丁444番1
価 格 : 121,000円／㎡
位 置 : 南海高野線「初芝」駅 南方 約640m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 258㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 東4. 5m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%), 準防火地域
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	3,449,652 円
物件2	866,668 円
物件3	5,410,299 円

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物図面・各階平面図(写)
- 5 土地建物位置関係図(概略)
- 6 間取図(概略)

物 件 目 録

- 1 所 在 堺市東区日置荘西町四丁
 地 番 883番16
 地 目 宅地
 地 積 46.61平方メートル

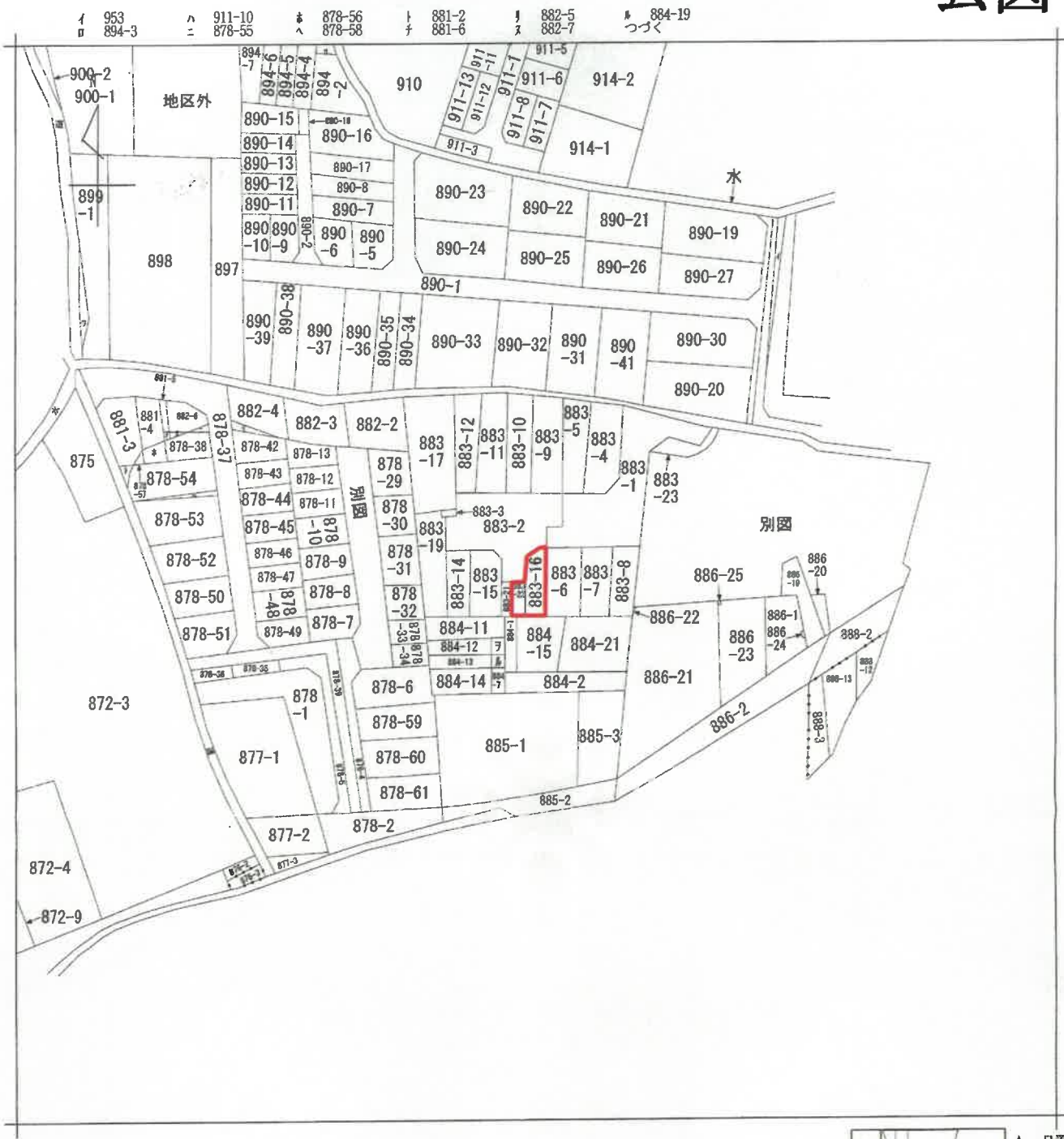
- 2 所 在 堺市東区日置荘西町四丁
 地 番 883番22
 地 目 宅地
 地 積 11.71平方メートル

- 3 所 在 堺市東区日置荘西町四丁883番地16、883番地
 22
 家屋 番号 883番16の2
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨造陸屋根スレート葺3階建
 床 面 積 1階 35.79平方メートル
 2階 37.78平方メートル
 3階 32.94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。



A 日置荘西町六丁
B 日置荘西町六丁

請求部	所在	堺市東区日置荘西町四丁				地番	883番16			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記年月日：昭和51年12月17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。
令和8年3月9日 大阪法務局堺支局 登記官

地番 883-2, -9, -16 182897
土地の所在 堺市東区 日根荘西町四丁

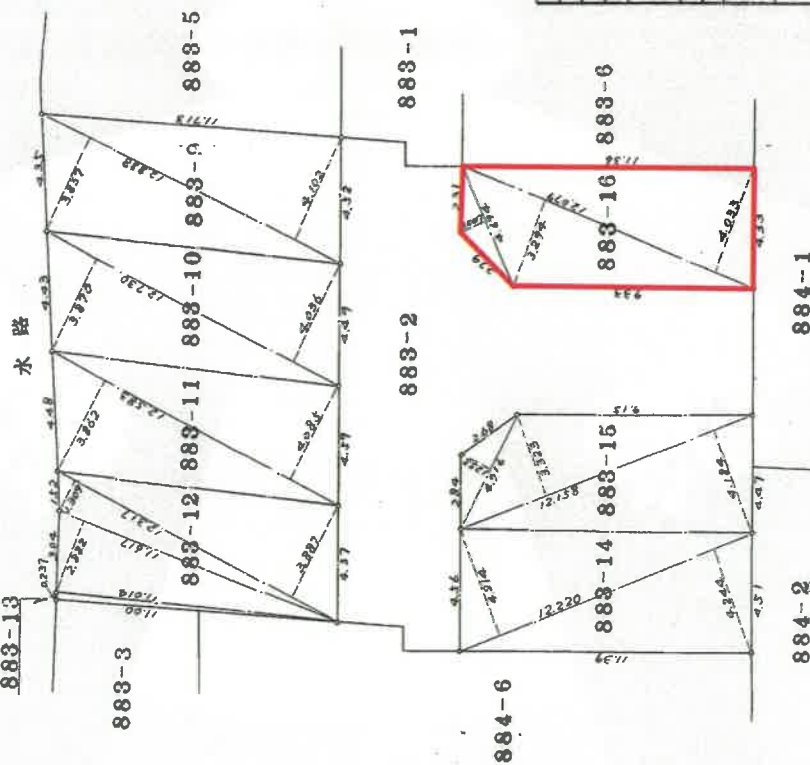
51.12.17

昭和五十年十二月十七日
作製年月日

作製者

株式会社
測量士

申請人



地番	形状	長さ	高さ	倍面積	面積 (㎡)
883-9	12.888	3.837	4.102	102.3178	51.1589
883-10	12.730	3.870	4.036	100.4433	50.3216
883-11	12.493	3.862	4.025	99.7771	47.9985
883-12	12.317	3.887	1.309	63.2291	
883-13	11.617	2.882		33.4801	
883-14	11.014	0.237		27.4713	48.7396
883-15	12.220	4.214	4.244	2.6103	130.51
883-16	12.148	3.323	4.184	4.1431	51.6783
884-1	4.494	1.067		97.2701	48.7198
884-2	12.077	3.774	4.033	4.7268	
884-6				88.5028	46.4148
計				93.2296	348.5366
883-2	490.4075	-		348.5366	1418709

縮尺 1: 200

A 4 判に縮小

地図整理番号：M68978

登記年月日：昭和52年4月27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。
令和8年3月9日 大阪法務局堺支局 登記官

地積測量図
土地
182900

地番 883-2, -21, -22

土地の所在 堺市東区 白旗庄西町四丁

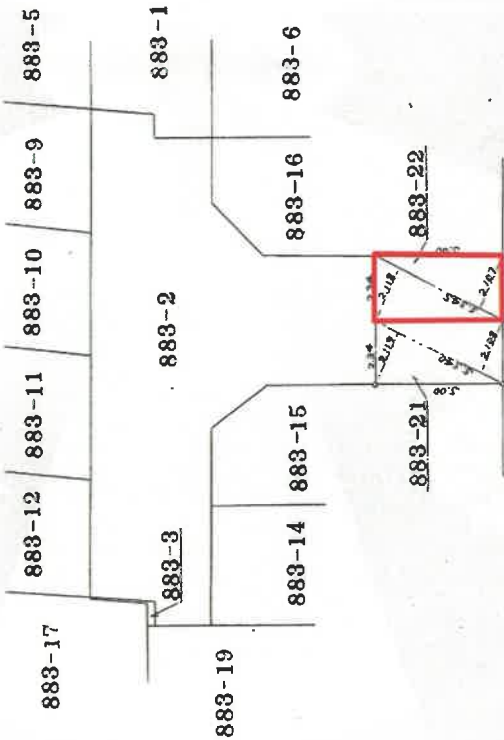
前 883-2 後・新 883-2, 883-21, 883-22

52.4.27

作製年月日
昭和五十二年四月貳五日

作製者
計主

申請人



求積表

地番	辺長	高さ	高さ	積算	面積 (㎡)
883-21	5.545	2.112	2.108	23.4725	11.2087
883-22	5.545	2.118	2.107	23.4226	11.7138
883-2	101.8709	-	-	23.4225	11.84484

縮尺 1:200

A4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月9日 大阪法務局堺支局

大阪法務局堺支局

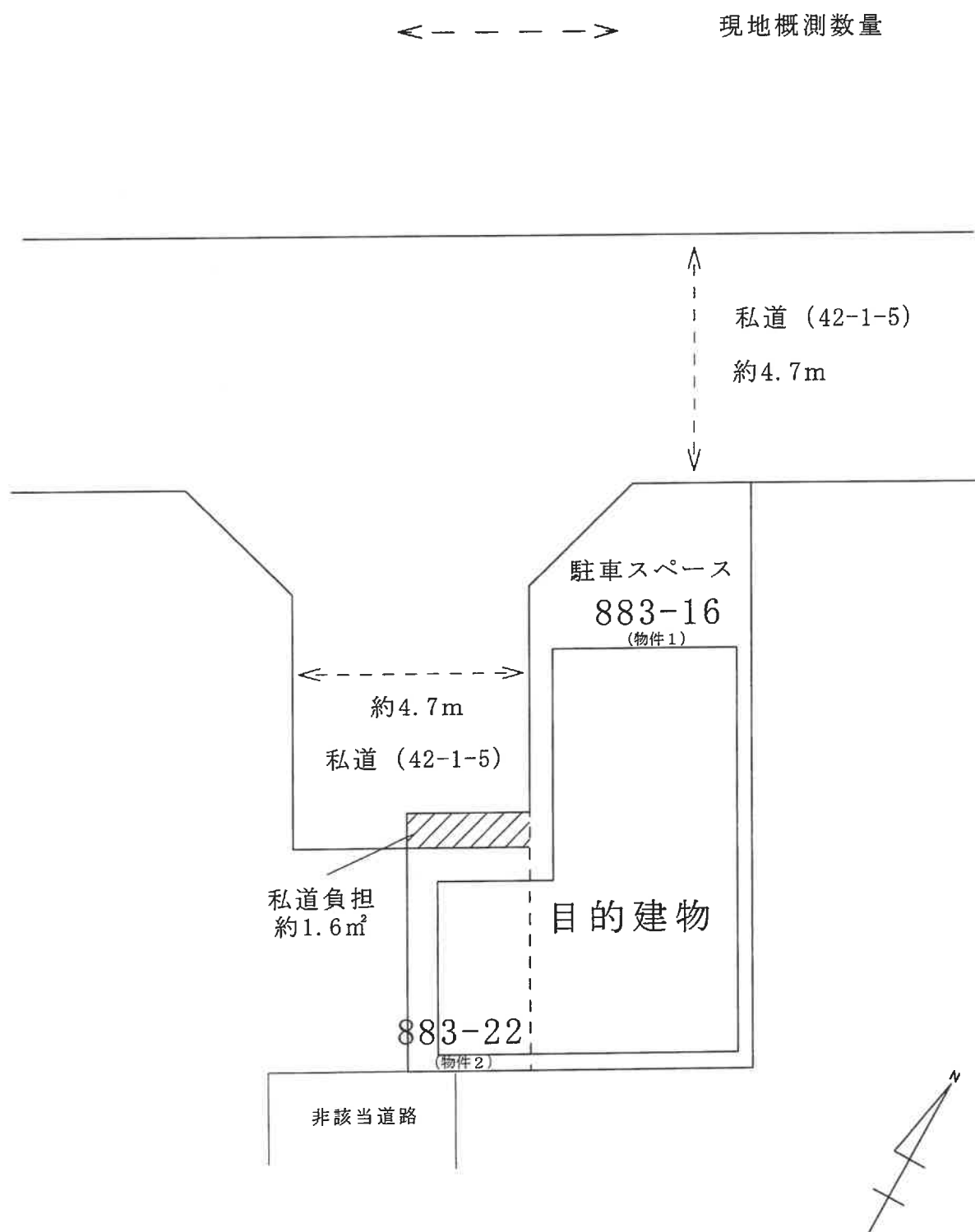
地区整理番号: M68981

A 4 判に縮小

縮尺 $\frac{1}{500}$

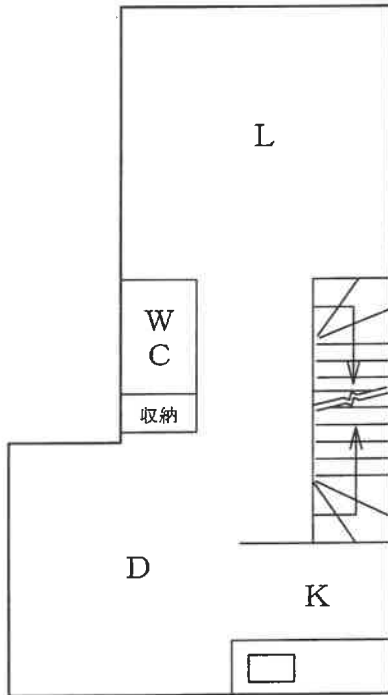
(加印圖解)

土地建物位置関係図（概略）

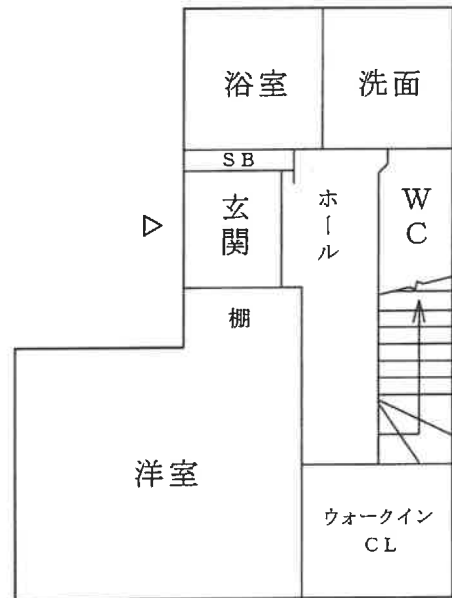


間取図（概略）

（ 2 階）



（ 1 階）



（ 3 階）

