

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 16 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 11 月 4 日から 令和 8 年 11 月 12 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 19 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 12 月 3 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 10 月 16 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 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 藤井寺市梅が園町 |
| | 地 番 | 5 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 8 . 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 藤井寺市梅が園町 5 7 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 0 6 平方メートル
2 階 4 5 . 5 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 7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 | 藤井寺市梅が園町 |
| | 地 番 | 5 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 8. 8 9平方メートル |
| 2 | 所 在 | 藤井寺市梅が園町 5 7 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5. 0 6平方メートル
2 階 4 5. 5 4平方メートル |



令和 8 年(ケ)第 52 号
令和 8 年 6 月 10 日受理
令和 年 月 日提出
8.7.13

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 園 久 典

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 藤井寺市梅が園町
 地 番 5 7 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 1 8 . 8 9 平方メートル

- 2 所 在 藤井寺市梅が園町 5 7 番地 1
 家屋 番号 5 7 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 5 5 . 0 6 平方メートル
 2 階 4 5 . 5 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	藤井寺市梅が園町21-4		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図（概略）のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類： ☐ ある 構造： 床面積：	{	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある	[地方裁判所 保管開始日	支部 平成 年()第 号 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図（概略）のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

表札一体型郵便受けの表示 所有者の姓（漢字）

2 目的土地の現況について

- (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、形状は概ね別紙建物図面のとおりであり、公簿面積とほぼ一致すると思われるが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の敷地として利用されている。
- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である（詳細は評価書を参照）。
- (4) 目的土地の北東部に電線の引き込み柱1本、北西部にカーポート、南西部に簡易物置がある。
- (5) 目的土地の植栽が北側道路上に越境しているように見受けられた。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取図(概略)のとおりでであると思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおりで。
- (3) 目的建物内には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品、ゴミ類等の動産類が残置されており、室内の状況等から空き家であると思料された。
- (4) 目的建物全体に、ガラス・障子の破損、天井・壁のひび割れ、クロスの剥離、壁・床の変色・汚れが散見された。
- (5) 警察署での聞き取りによると2階北側洋室にて不自然死があったとのことであるが、当該洋室の床面に多少のシミのような変色はみられたが、変色の原因がカビによるものか、不自然死によるものかは判然としなかった。
- (6) 2階の階段天井部にシミのような汚れがみられた。
- (7) 目的建物の南西側に工作物（雨除けの庇）がある。
- (8) 目的建物には、経年相当の劣化、損耗が認められた。
- (9) 目的建物には多くの動産類が残置されており、目視による確認ができなかった箇所も存在し、これらの箇所に損傷等が存する可能性がある。

4 その他

- (1) 当職は、令和8年6月12日に照会文書を目的物件に差し置いたが、回答はなかった。
- (2) 羽曳野警察刑事課強行犯係より、目的建物2階北側洋室で令和7年8月3日頃、不自然死があったとの陳述を得た（発見は翌4日）。
- (3) 目的物件の東方約80mに線路が存する。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおりで

（3枚目）

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■羽曳野警察署刑事課 強行犯係	目的建物 2 階北側洋室内にて、令和7年8月3日頃(推定)、所有者が不自然死（病死又は事故死）しています。警察による発見日は翌4日です。
■藤井寺市役所都市 デザイン課職員	昭和 3 7 年の換地処分に関する図面は市役所にはありません。あるとしたら近畿日本鉄道㈱にあるかもしれません。
■近畿日本鉄道㈱担当 者	昭和 3 7 年の換地処分に関する図面は当社には存在しません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書及び立入調査の結果から、目的建物は所有者が、住居（空き家）として使用、占有しているものと認める。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月12日 10:35-11:00	羽曳野警察署	物件の事故調査
8年6月12日 11:25-11:40	大阪法務局 富田林支局	公図等調査
8年6月12日 12:50-13:15	藤井寺市役所	道路及び課税関係等調査
8年6月12日 13:20-13:30	物件所在地	物件及び占有確認、照会書差置き
8年6月12日 15:00-15:10	執務場所	近畿日本鉄道㈱に電話・聴取
8年7月3日 13:35-14:25	物件所在地	立入調査（評価人帯同）

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和8年7月3日
目的物件は不在（空き家）で施錠されていたので、解錠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

登記年月日：平成7年9月28日

公用

各階平面図

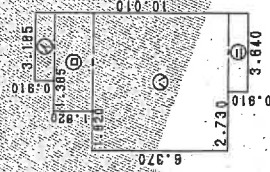
0550671

建物図面

57番1

藤井寺市梅分園地57番地1

1階



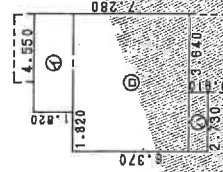
求積表

①	3.185 × 6.370	=	20.30
②	4.550 × 6.370	=	28.98
③	6.370 × 0.910	=	5.80
④	3.840 × 0.910	=	3.50

計 55.06

床面積 55.06㎡

2階

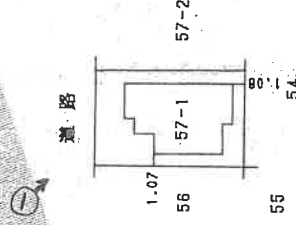


求積表

①	4.550 × 1.820	=	8.28
②	6.370 × 5.460	=	34.78
③	2.730 × 0.910	=	2.48

計 45.54

床面積 45.54㎡



A4判に縮小

写真撮影位置・方向

製作者

土地調査士
家田 隆夫

月 27 日(土)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容と証明して置画である
令和8年6月12日 大阪法務局豊田支庁

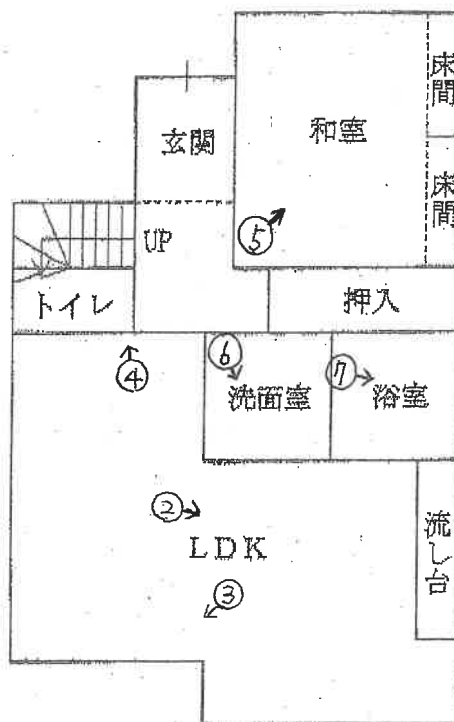
請求番号：21-3

間取図 (概略)

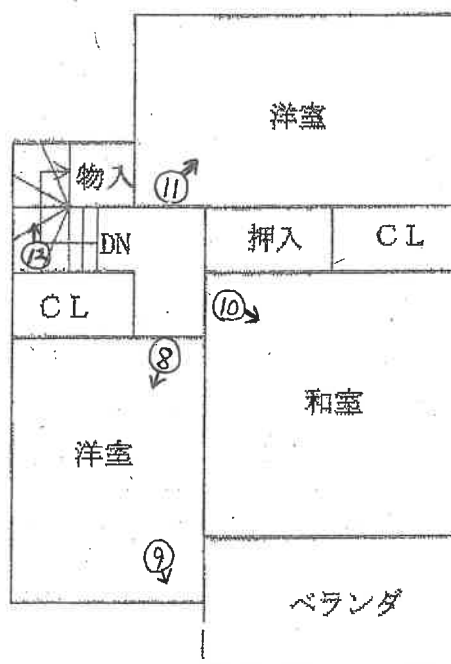
令和8年(ケ)第52号



1階



2階



(←○写真撮影位置・方向)

1 目的建物



2



(9 枚目)

3 天井のひび割れ



4 クロスの剥がれ



(10 枚目)

5



6



(// 枚目)

7



8



(12 枚目)

9 壁のひび割れ



10



(13 枚目)



12 天井部のシミのような汚れ



(14 枚目)

令和8年（ケ）第52号
令和8年7月3日現地調査
令和8年8月3日評価

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評価書

（土地付建物）

評価人 不動産鑑定士

緒方正弘

第1 評価額

一 括 価 格		
金 5,720,000 円		
内 訳 価 格		
物件 1	金 2,730,000	円
物件 2	金 2,990,000	円

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
番 号	特 記 事 項		
1・2	・目的土地について地積測量図等を参考に適宜概測したところ、その形状等は法務局備え付けの地積測量図と概ね一致するものと思われるが、残地求積されていることから、正確には専門家による測量等を要する。 ・目的土地の北東部に電線の引き込み柱1本、北西部にカーポート、南西部に簡易物置(動産)がある。 ・目的土地の植栽が北側道路上に越境しているように見受けられた。 ・目的建物の形状等は、法務局備え付けの建物図面と概ね一致した。 ・目的建物2階北側洋室で令和7年8月3日頃、不自然死があったとのことである。詳細については、執行官作成の現況調査報告書を参照されたい。		

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「土師ノ里」駅 北東方 道路距離 約1.2km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中小規模戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。今後、格別の変動要因はないので、当分の間現状を維持するものと予測する。	
主な公法上の 規制等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない 一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	50%
	容 積 率	100%
	防 火 規 制	建築基準法22条指定区域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域, 日影規制(4h/2.5h), 外壁の後退距離(全周1m), 建築物の高さ制限(10 m), 景観形成促進区域
画 地 条 件	規 模	118.89㎡
	形 状	略長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口約8.7m(北側)・奥行約13.8m(東側)
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	北 側	幅員約5m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高 に接面。
	接 道 状 況	中間画地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	東 側	住宅
	西 側	住宅
	南 側	住宅
	北 側	道路
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	あり(特記事項のとおり)
	(注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、「施設管」という。)が通っており、通常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。なお土壌汚染の有無, 内容について確実な情報を得るには, 土壌汚染調査会社による調査を要する。
特 記 事 項	・目的土地の東方約80mに線路が存する。 ・下水道の目的土地への引込状況は, 担当課の図面等が混乱していることから, 有無を断定できず, 判然としない。買受にあたっては, 詳細を担当課にて確認されたい。 ・国土交通省ハザードマップポータルサイトによれば, 目的土地付近は洪水浸水想定区域(5.0m～10.0m)に指定されている。大阪府洪水リスク表示図においても目的土地付近は危険度Ⅲ(建物の1階相当が水没する程度(3.0m以上)または木造家屋が流出するとされる家屋流出指数以上の箇所)に指定されている。また, 藤井寺市洪水ハザードマップにおいても, 浸水エリア内かつ家屋倒壊(氾濫流)エリア内とされている。各種ハザードマップの記載については随時追加変更の可能性があることから, 買受にあたっては最新の指定状況を確認されたい。

以下余白

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 等 耐 用 年 数 等	建築年月日 （登記記載）平成7年8月31日 新築 経過年数 約31 年 経済的残存耐用年数 約0 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 外 壁 モルタルほか 内 壁 クロス・砂壁ほか 天 井 クロス・化粧板ほか 床 フローリング・畳ほか 設 備 電気・ガス・給排水設備 そ の 他 特にない	
床面積（現況）	延 100.60㎡ 増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現 況 用 途 居 宅 間 取 り 4LDK	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書に記載の通り。	
特 記 事 項	・建築確認；済，完了検査；済 ・なお、敷地面積などが公簿面積と異なっている。 ・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ・設備等の正確な所有関係やリース関係等是不詳である。 ・室内には家財道具・日用品等の動産類やゴミ類が多数存しており、損傷の程度を確認できなかった部分がある。 ・目的建物の南西側に工作物（雨除けの庇）がある。 ・目的建物全体にガラス・障子の破損、天井・壁のひび割れ、クロスの剥離、壁・床の変色や汚れが散見され、2階の階段天井部にシミのような汚れが見られるなど、経年相応の劣化・老朽化が認められた。 ・不自然死があったとされる2階北側洋室の床面には、多少のシミのような変色が見られたが、変色の原因がカビによるものか、不自然死によるものかは判然としなかった。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (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	117,000	1.00	118.89	0.80	11,128,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 藤井寺-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $118,000 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/101 \approx 117,000 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差 :	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.00	1.01	1.00	1.00	1.01

イ 個別格差 :	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.00	1.00	1.00	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、-20%が適切と判断した。

② 物件2（建 物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
2	180,000	100.60	0.03	543,000

ウ 現価率

経過年数	約31年
経済的残存耐用年数	約0年
観察減価	50%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1-0.05)×経済的残存耐用年数0年／(経過年数31年＋経済的残存耐用年数0年)}×(1-0.5)≒0.03

※観察減価は、保守管理の状態が劣る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) 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	11,128,000	0.50	法定地上権	5,564,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オーカ]
1	11,128,000	-5,564,000		0.70	0.70		2,730,000
2	543,000	+5,564,000	1.00	0.70	0.70	0	2,990,000
一括価格 (合計)							5,720,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

所有者が目的建物2階北側洋室内で不自然死しており(詳細は執行官作成の現況調査報告書参照)、市場性の減退が認められるため、土地建物総額の大きさも勘案し、市場性修正として上記の減価を行うことが妥当と判断した。

オ 競売市場修正

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

カ その他控除減価(敷金等)

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示【藤井寺－2】

所 在 : 藤井寺市梅が園町126番
価 格 : 118,000円／㎡
位 置 : 近鉄南大阪線「土師ノ里」駅 北東方 約1.1km(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 252㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 北4.4m市道
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%, 容積率100%)
地 域 の 概 要 : 中小規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

物件1	9,035,640 円
物件2	1,659,531 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 間取図(概略)

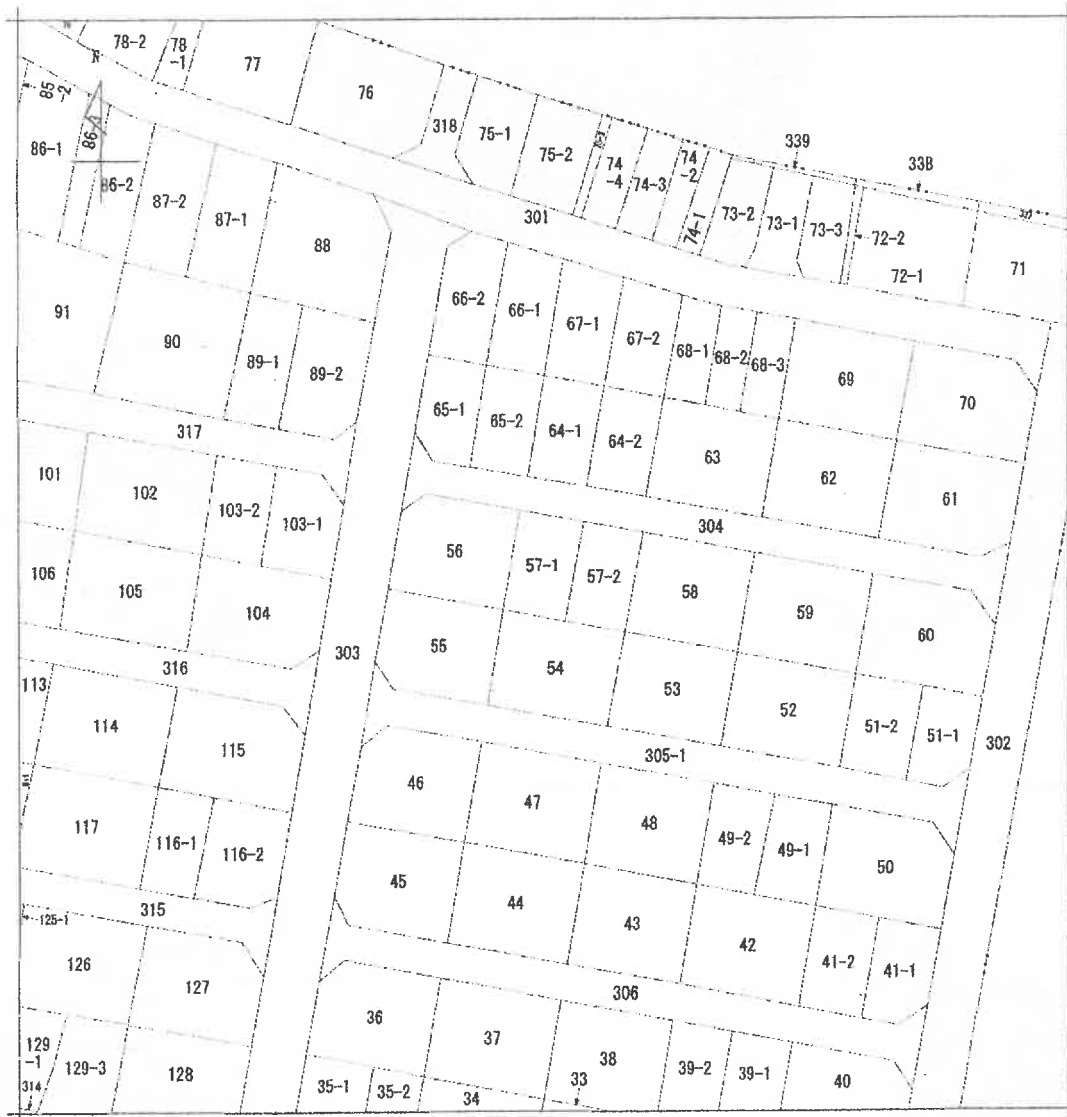
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 藤井寺市梅が園町 |
| | 地 番 | 5 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 8 . 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 藤井寺市梅が園町 5 7 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 0 6 平方メートル
2 階 4 5 . 5 4 平方メートル |







(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。

地番区域見出し
梅が園町

請求部	所在	藤井寺市梅が園町				地番	57番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和8年3月30日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号: 20-1

(1/1)

登記年月日：平成7年6月20日

0050421

前 37 後 新

地積測量図

76.20

57-1,-2

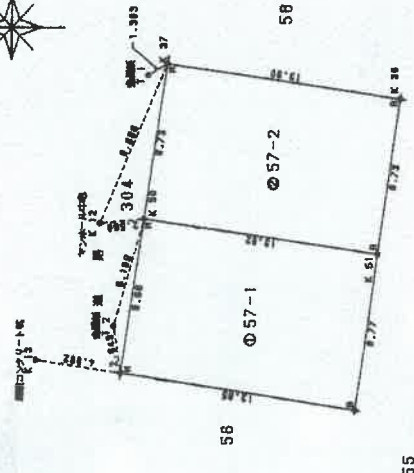
土地の所在
黒井寺市街が圖如

位置表

測量点	X座標	Y座標	距離
K 37	98.471	100.652	8.73
K 50	100.171	92.913	13.82
K 51	98.460	90.081	8.73
K 58	85.208	88.724	13.80
測量点	24.351018		
測量点	120.6755000		
測量点	120.67		
測量点	38.50		

測量点	X座標	Y座標	距離
測量点	120.6755000	118.8847388	
測量点	118.88		

測量点	X座標	Y座標	距離
測量点	100.000	100.000	
測量点	100.000	100.000	
測量点	100.000	100.000	
測量点	100.000	100.000	



測量点	測量点の距離
B	測量点
C	測量点
H	測量点
P	測量点
R	測量点

作製者
土地家屋調査士
（平成 7 年 6 月 16 日作成）

1/250

これは図面に記載されている内容を正確に示すものである。
（大阪法務局宮田林文雄調査士）
令和 8 年 3 月 30 日 大阪法務局北見所

登記簿

請求番号：20-2

A4判に縮小

登記年月日：平成7年9月28日

これは図面に記載されている内容と説明した内容とを比べ、
(大段差構造の図面は記載せず)
令和8年9月28日 大段差構造の図面を記載せず

0550671

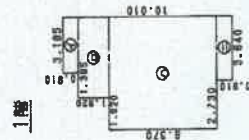
各階平面図

建物図面

家屋番号	57番1
建物の所在	高井寺市龍ヶ園57番地1

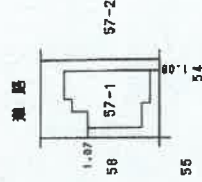
求積表
① $3.185 \times 0.910 = 2.8984$
② $4.550 \times 1.820 = 8.2810$
③ $8.370 \times 6.370 = 40.5789$
④ $3.840 \times 0.910 = 3.3124$
計 55.0687

床面積 55.08㎡



求積表
① $4.550 \times 1.820 = 8.2810$
② $6.370 \times 5.480 = 34.7802$
③ $2.730 \times 0.910 = 2.4843$
計 45.5455

床面積 45.54㎡



作製者	土地調査士	9月27日作成	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	-------	---------	----------	-----	----------

A4判に縮小

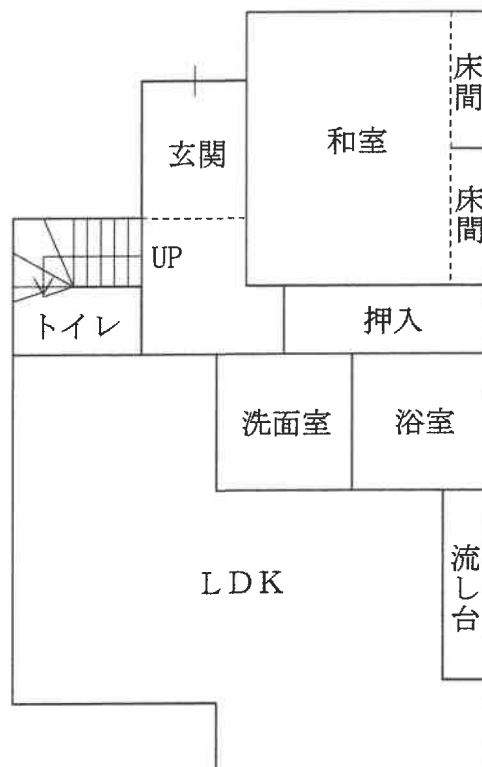
請求番号：20-3

間取図（概略）

令和8年（ケ）第52号



1階



2階

