

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 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 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4, 320, 000 3, 456, 000	一括	864, 000	63, 426	15, 050
1	990, 000				
2	3, 330, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 柏原市平野二丁目
 - 地 番 289番7
 - 地 目 宅地
 - 地 積 75.16平方メートル

- 2 所 在 柏原市平野二丁目289番地7
 - 家屋 番号 289番7
 - 種 類 居宅
 - 構 造 木造スレートぶき2階建
 - 床 面 積 1階 44.55平方メートル
2階 42.12平方メートル

(附属建物)

 - 符 号 1
 - 種 類 車庫
 - 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 - 床 面 積 16.39平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 9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 柏原市平野二丁目
 地 番 289 番 7
 地 目 宅地
 地 積 75.16 平方メートル

- 2 所 在 柏原市平野二丁目 289 番地 7
 家屋 番号 289 番 7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 44.55 平方メートル
 2 階 42.12 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 床 面 積 16.39 平方メートル



令和 8年(ケ)第 77号
令和 8年 6月17日受理
令和 年 月 日提出
8.7.21

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 柏原市平野二丁目
 地 番 289番7
 地 目 宅地
 地 積 75.16平方メートル

2 所 在 柏原市平野二丁目289番地7
 家屋 番号 289番7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 44.55平方メートル
 2階 42.12平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 床 面 積 16.39平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府柏原市平野2丁目7番3号		
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（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 支部 平成 年（ ）第 号 [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

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、その形状等は別紙土地建物位置関係図（概略）のとおりであり、地積は公簿面積とほぼ一致すると思われるが、隣地との境界が明らかでない部分があり、敷地内に高低差があって計測し難い所もあったため、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、西側にて幅員約4mの建築基準法上の道路に接している。
- (3) 南西側の車庫（附属建物）付近は西側接面道路とほぼ等高であるが、目的建物の1階部分は同車庫（内高約2m）の上に存在するため、北西側の門扉から階段を上がって玄関ポーチに至り、玄関付近は約2.5m位高い位置にある。

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、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、家財道具や日常生活用品等の動産類がほとんど見当たらず、電気メーターは無計量であり、流し台等の水回りが乾いているなど、相当期間住居としては使用されていない様子が窺われた。

また、車庫部分については、臨場時常に開放状態で車両は見当たらず、洗濯機1台と収納ボックスのような物や板切れ数枚が置いてあった。なお、シャッターの作動については未確認である。

- (3) 至る所に壁の損傷（穴やクロスの剥離等）があり、落書きや汚れが散見され、2階西側洋室にはカビ汚れが顕著であるなど、経年（約18年経過）以上の劣化、損耗状況にあると認められた。

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は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、以後何らの申出もない。

以 上

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

立入調査等の結果から、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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 6月18日 16:00－16:20	大阪法務局東大阪支局 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 6月19日 16:20－16:25 16:35－16:55	柏原市役所 物件所在地	道路関係調査 物件及び占有調査(不在), 照会書等投入(回答なし)
R8年 7月 3日 12:25－12:30	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R8年 7月 9日 13:10－13:55	物件所在地	立入調査(評価人帯同, 解錠)
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
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 8年 7月 9日
目的物件は不在で施錠されていたので, 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。

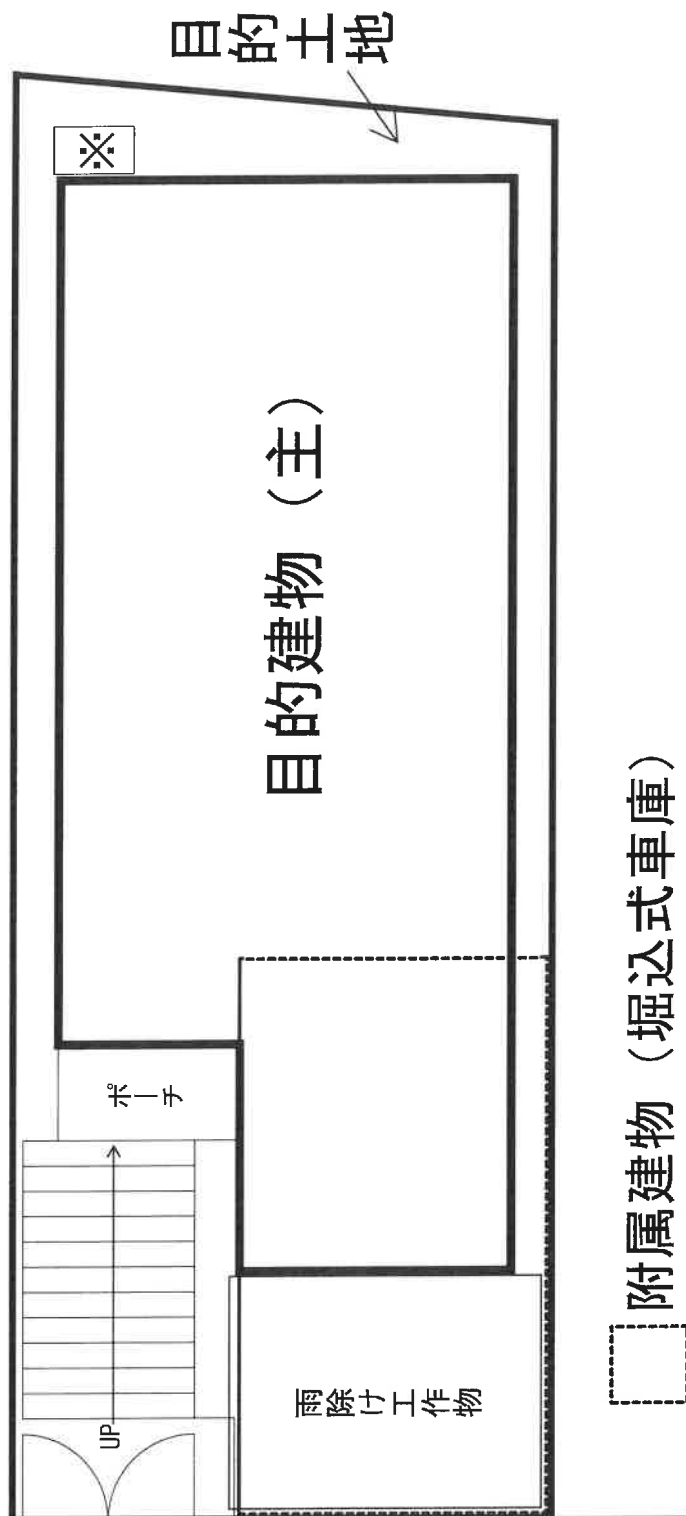
☐

(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）



※ヒートポンプ給湯機貯湯ユニット（2011年製）

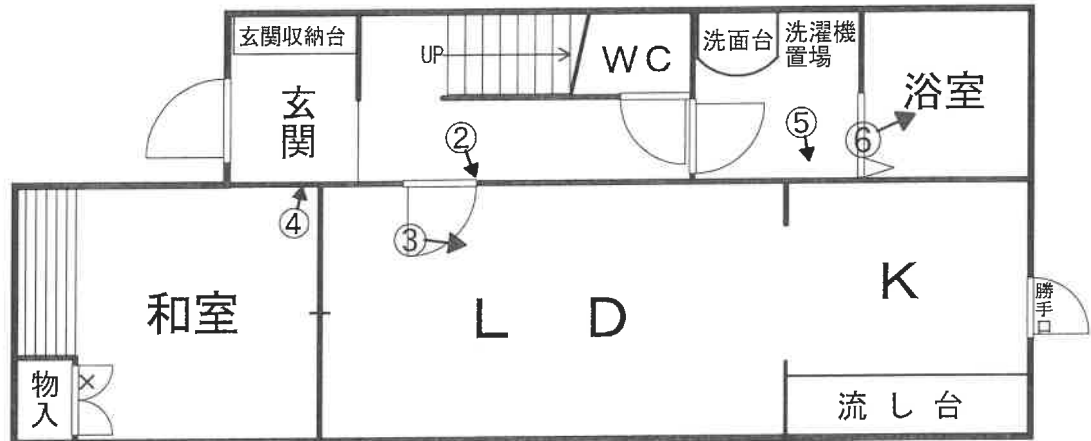


写真撮影位置・方向

間取略図

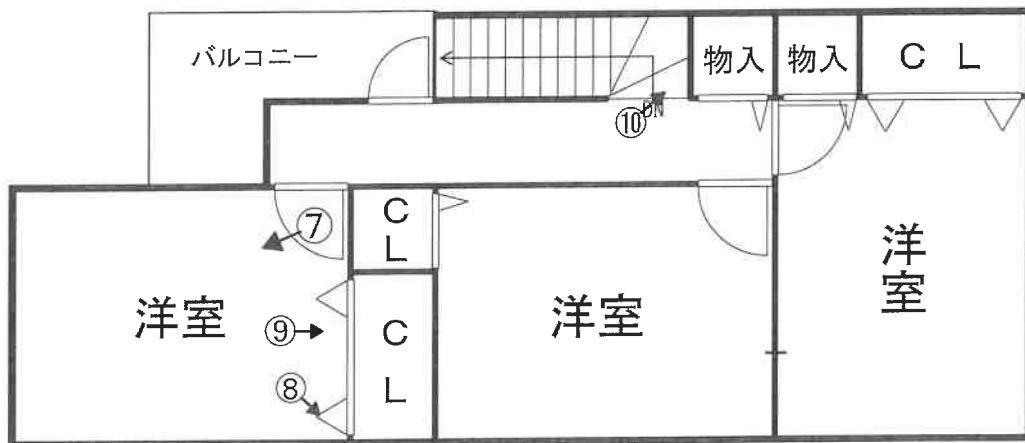


1階



板間 × 扉が外れて立てかけてある

2階



附属建物



←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

附属建物

目的土地

壁紙の剥離, 壁の損傷, 落書



②



③

壁の穴に貼ってあるテープ



④

壁の損傷(穴)



⑤



⑥



⑦

天井及び壁の黒カビ汚れ



⑧

クローゼット(CL)扉の損傷



⑨



穴
↓

壁紙の剥離等
↓

⑩

令和8年（ケ）第77号
令和8年7月9日現地調査
令和8年7月28日評価

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評価書

(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

前田陽子

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 320, 000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 990,000 円
物件 2	金 3,330,000 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	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	・法務局に備え付けの地積測量図をもとに現地にて目的土地を確認した結果、地積は概ね登記面積通り、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。		

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	近鉄大阪線「法善寺」駅 南東方 道路距離 約850m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	傾斜地に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種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	第2種高度地区、日影規制(4,2.5)、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、埋蔵文化財包蔵地、土砂災害警戒区域
画地条件	規 模	75.16m ²
	形 状	略長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口約5.3m(西側)・奥行(最長)約14.3m
	高 低 差 等	傾斜地
接面道路の状況	西 側	幅員約4m舗装市所有道路・里道(法42-2項道路)に0m～約2.5m高く接面。
	接 道 状 況	中間画地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	西 側	道路
	北 側	住宅
	東 側	住宅
	南 側	住宅
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	あり
	(注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、「施設管」という。)が通っており、通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染対策法等、特定施設に係る公的資料調査、土地の閉鎖登記簿、昭和37年・同45年・同61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	・法務局に備え付けの地積測量図をもとに現地にて目的土地を確認した結果、地積は概ね登記面積通り、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。 ・目的土地の南西側は掘り込み式車庫(符号1)である。 ・目的土地の北東端にエコキュートの給湯ユニットがある。 ・全体的に西向き傾斜地で、西側道路とは南西側の車庫部分で等高、目的建物の敷地部分は道路より最大約2.5m高位にある。 ・目的土地は埋蔵文化財包蔵地「大県遺跡」に含まれており、土木工事等の際には60日前までに届出を要する。詳細は担当課に確認されたい。 ・目的土地の東側一部が土砂災害警戒区域「急傾斜地」に含まれている。詳細は担当課に確認されたい。本件評価においては地域格差要因の一つとして査定の際に考慮する。
---------	---

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 耐 用 年 数 等	建築年月日 （登記記載）平成20年7月14日 新築 経過年数 約18 年 経済的残存耐用年数 約12 年	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付ほか
	内 壁	クロス貼ほか
	天 井	クロス貼ほか
	床	フローリング・畳ほか
	設 備	電気, 給排水設備等
	そ の 他	食洗機, 浴室乾燥機, IHクッキングヒーター
床面積（現況）	延 86.67㎡ 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	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	債務者兼所有者が空家の状態で占有している。	
特 記 事 項	・目的建物は築後約18年が経過している。 ・主である建物の外壁には若干の汚れが認められる。建物内部は、内壁クロスの剥離や損傷、落書き、内壁及び建具の陥没などが至るところに見受けられる。さらに2階西側洋室には相当のカビも発生している。全体的に損傷個所が多く、経年以上の劣化と考えられる。 ・キッチンにIHクッキングヒーターが設置されている。これも含めて設備の稼働状況は不明である。 ・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低いと考えられる。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。 ・目的建物は完了検査を受けている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	附属建物(符号1)	
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20年7月14日 新築 経過年数 約18 年 経済的残存耐用年数 約12 年	
仕 様	構 造 鉄筋コンクリート造 屋 根 陸屋根 外 壁 コンクリート 内 壁 コンクリート 天 井 コンクリート 床 コンクリート 設 備 電気 そ の 他 なし	
床面積（現況）	16.39㎡ 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 平家建 現 況 用 途 車庫 間 取 り —	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者が空家の状態で占有している。	
特 記 事 項	・附属建物の車庫は特に目立つ損傷等は見受けられず、概ね経年相応の減価と考えられる。なお入口のシャッターが稼働するかどうか不明である。	

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	60,000	0.96	75.16	0.85	3,680,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 柏原－8

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 80,500 \text{ 円/㎡} & \times 100 / 100 & \times 100 / 104 & \times 100 / 129 & \approx 60,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	0.99	1.04	1.25	1.00	1.29

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	0.95	0.96

※その他: 高低差

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	170,000	86.67	0.22	3,241,000
符号1	90,000	16.39	0.22	325,000
合 計				3,566,000

ウ 現価率

残価率5%の耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

物件 番号	経 済 的 全耐用年数 (年) ア	経 過 年 数 (年) イ	残 存 耐用年数 (年) ウ	残価率 エ	観察 減価率 オ	現価率 {エ+(1-エ)×(ウ÷ア)} ×(1+オ)
2	30	18	12	0.05	-0.50	0.22
符号1	30	18	12	0.05	-0.50	0.22

経済的全耐用年数30年、経過年数18年、経済的残存耐用年数12年、残価率5%の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。なお、観察減価においては、保守管理の状態や建物の市場動向等、耐用年数に基づく方法では把握できない要因、特に主である建物については維持管理の状態が悪いこと、附属建物については市場性に劣ることを考慮した。

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	3,680,000	0.55	法定地上権	2,024,000

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	3,680,000	-2,024,000		0.85	0.70	0.00	990,000
2	3,566,000	+2,024,000	1.00	0.85	0.70	0.00	3,330,000
一括価格 (合計)							4,320,000

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主たる建物内部の損傷の程度が著しいこと、目的土地が傾斜地にあつて建物玄関までの高低差が大きいこと等を考慮した。

オ 競売市場修正

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

カ 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【柏原－8】

所 在 : 柏原市大県4丁目172番1
価 格 : 80,500円／㎡
位 置 : 近鉄大阪線「堅下」駅 東方 約480m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 171㎡
供給処理施設 : 水道, 下水
接 面 街 路 : 南3.5m市道
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域(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多い既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

物件1	2,919,753 円
物件2	3,502,491 円
符号1	541,479 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 柏原市平野二丁目
 地 番 289番7
 地 目 宅地
 地 積 75.16平方メートル

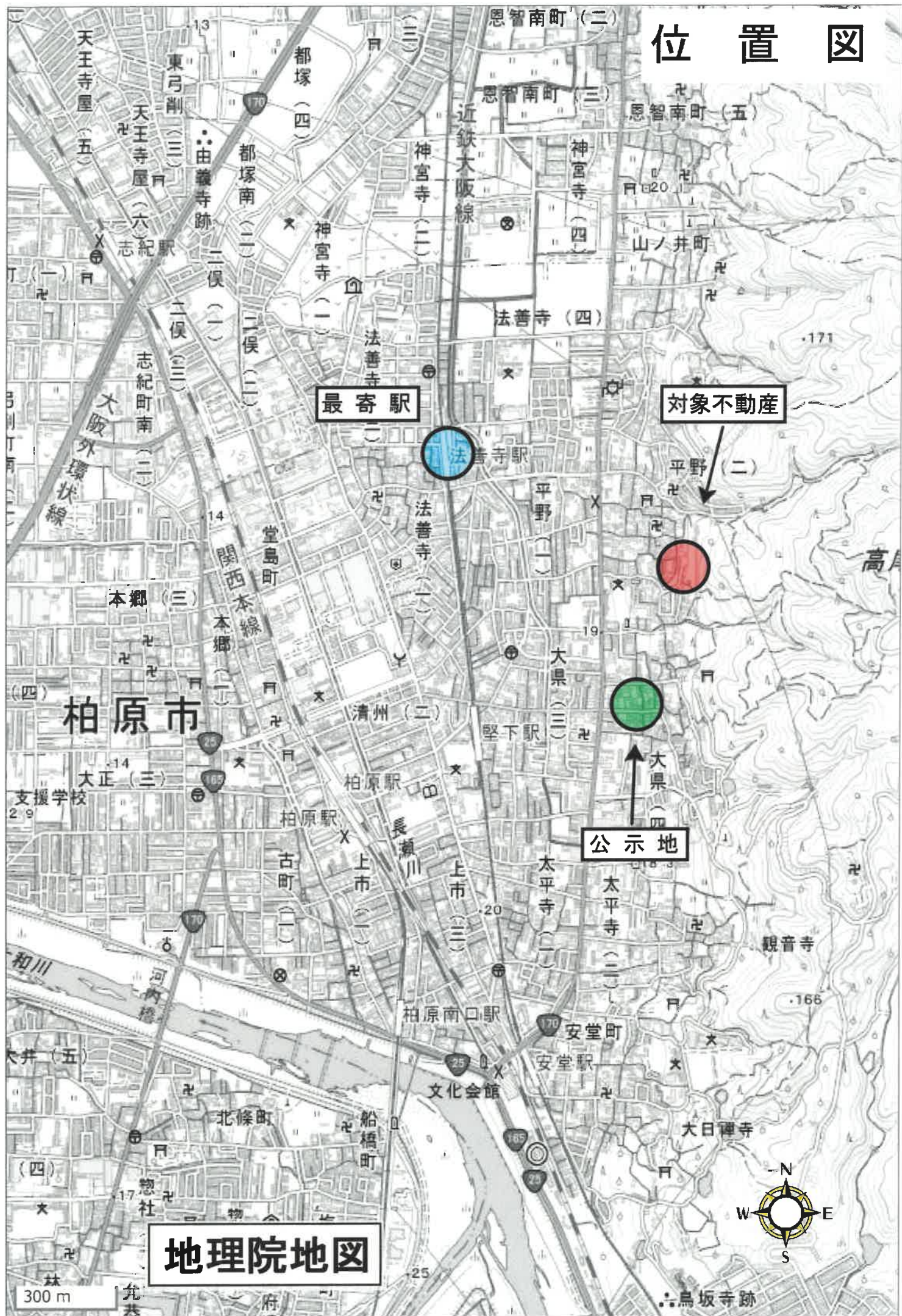
2 所 在 柏原市平野二丁目289番地7
 家屋 番号 289番7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 44.55平方メートル
 2階 42.12平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 床 面 積 16.39平方メートル

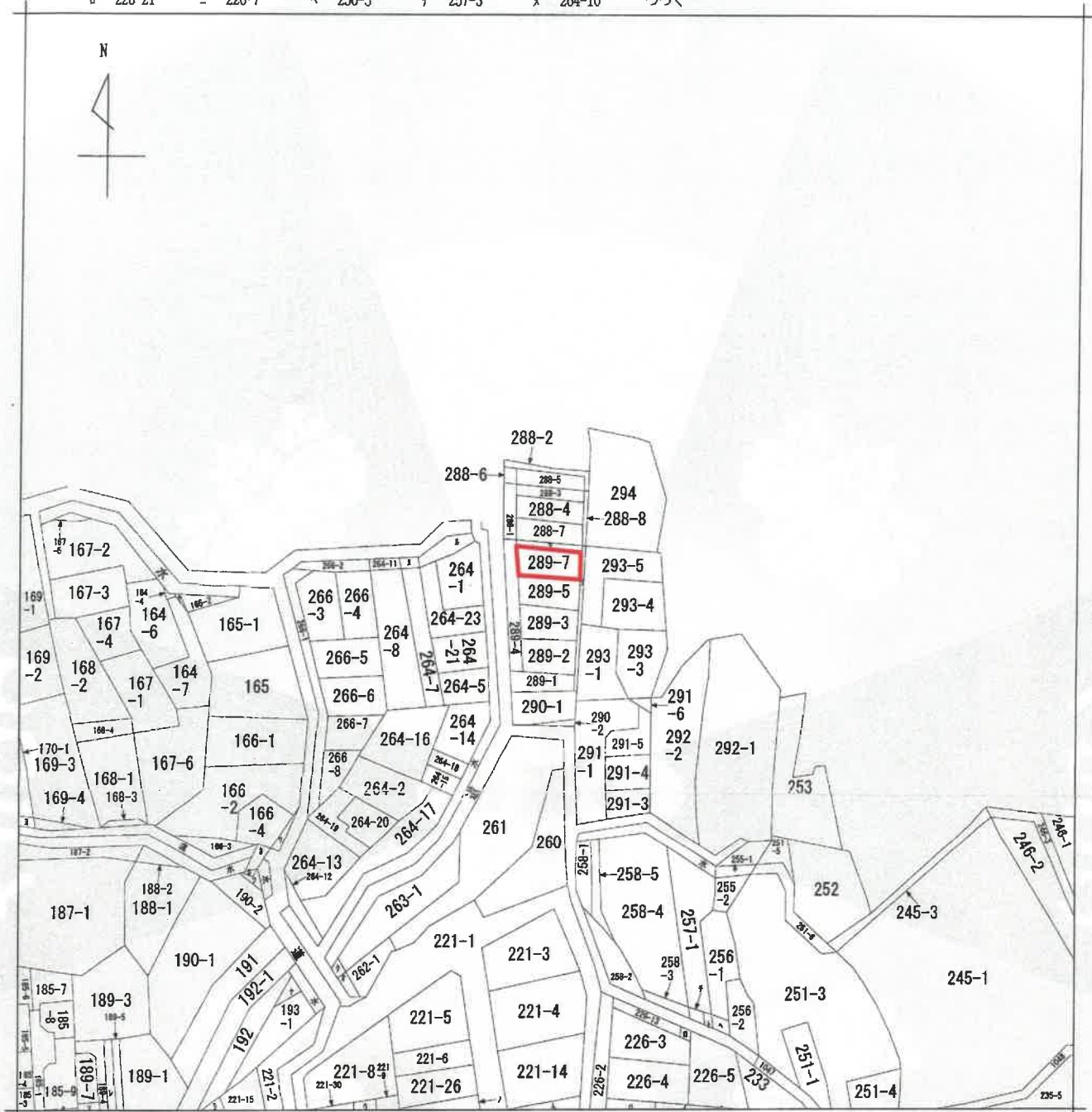


位置図



公図写

イ 226-14 ハ 226-6 ホ 255-3 ト 257-2 ニ 289-6 ヘ 264-9
ロ 226-21 ニ 226-7 セ 256-3 テ 257-3 ハ 264-10 ツづく



(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	柏原市平野二丁目				地番	289番7			
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				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。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和8年4月28日

大阪法務局

地図整理番号: M52350

登記官

(1/2)

A 4判に縮小

登記年月日：平成19年4月11日

1222004

289-5 後新 289-5 289-7, 289-8

平成19年4月11日登記

地積測量図

地番 289-5, -7, -8

土地の所在 柏原市平野2丁目

座標求積表

地番	② 289-5				
測点	座標 Xn	座標 Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離	
246	A	71.682	102.808	-598.034136	13.28
253	A	71.207	116.083	562.886467	5.37
302	A	76.531	116.792	678.379064	13.80
301	A	77.024	102.998	-499.437302	5.34
		借地積	144.794093		
		地積	72.397046		m

座標求積表

地番	⑤ 289-7				
測点	座標 Xn	座標 Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離	
301	A	77.024	102.998	-600.993330	13.80
302	A	76.531	116.792	564.105360	5.37
304	A	81.854	117.501	685.618355	14.32
303	A	82.366	103.187	-498.393210	5.34
		借地積	150.337155		
		地積	75.168677		m

座標求積表

地番	⑥ 289-8				
測点	座標 Xn	座標 Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離	
303	A	82.366	103.187	-149.414776	14.32
304	A	81.854	117.501	65.683059	1.08
212	A	82.926	117.644	170.348512	14.42
213	A	83.302	103.220	-57.699980	0.93
		借地積	28.916815		
		地積	14.458407		m

座標一覽表

測点名	X	座標 Y	座標	種	積
15		86.482	100.999		C
I-1		100.000	100.000		B
I-25		75.474	99.584		B
I-27		71.956	99.157		B

測量員・引張式の署名
A 測量士
B 測量士
C 測量士

作成者

土地家屋調査士

(平成19年3月30日作成)

申請人

縮尺 1/250

A4判に縮小

登記年月日：平成21年3月2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。
(大阪法務局東大阪支庁管轄)
令和8年4月28日 大阪法務局

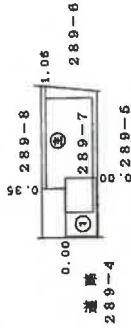
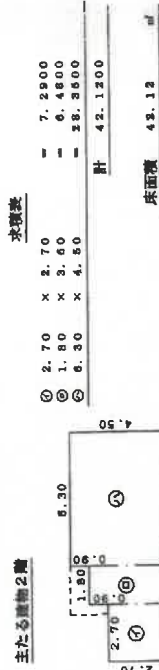
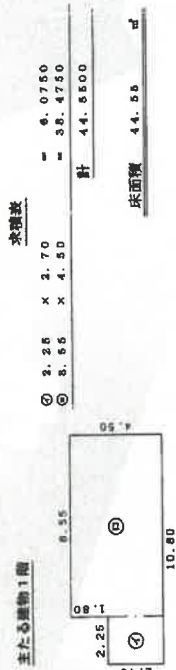
登記官

各階平面図

建物図面

家屋番号 289番7

建物の所在 柏原市平野2丁目289番地7



作製者

土崎 剛士

平成21年 3月 1日作成

縮尺

1/250

申請人

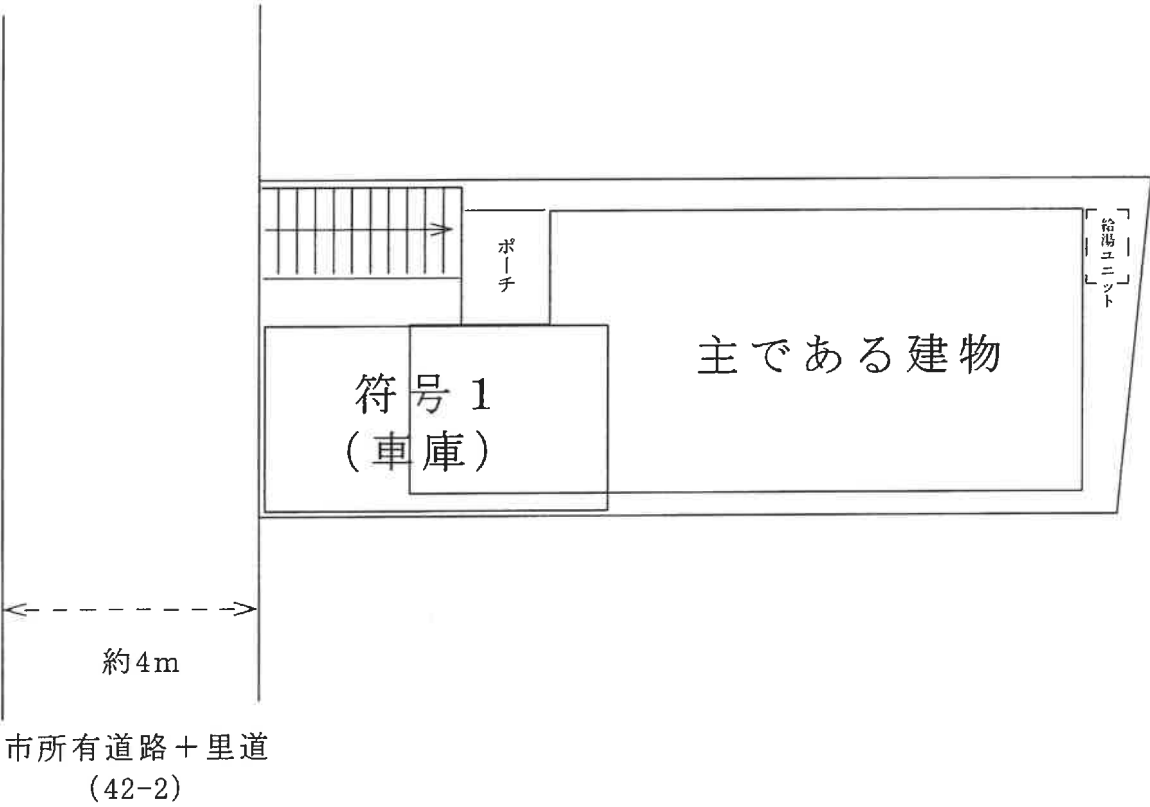
縮尺

1/500

A 4判に縮小

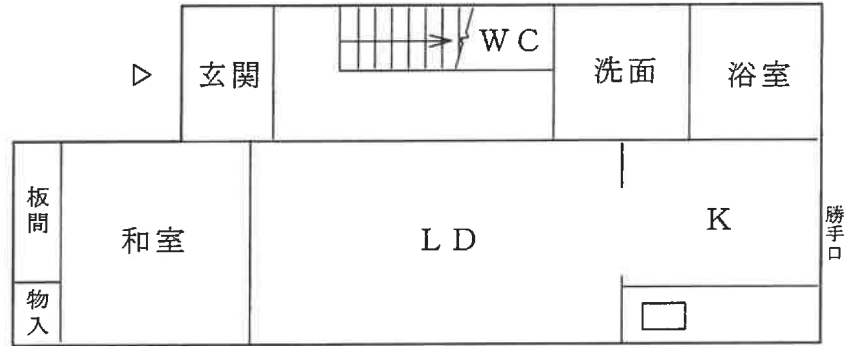
土地建物位置関係図（概略）

< — — — — > 現地概測数量

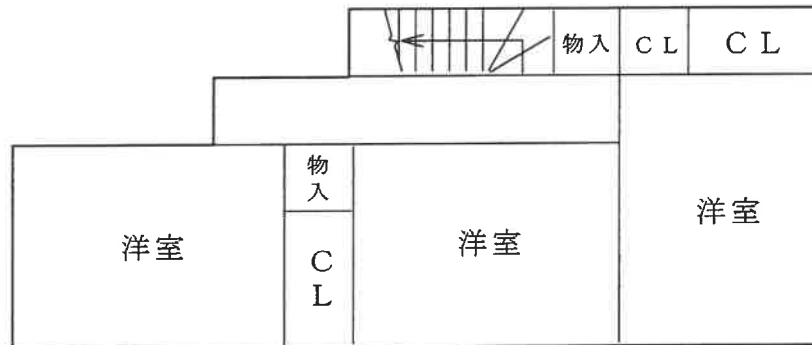


間取図（概略）

（ 1 階）



（ 2 階）



（附属建物・符号 1）

