

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。	



513

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	11,610,000 9,288,000	一括	2,322,000	133,769	30,642
1	1,850,000				
2	9,760,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市美原区平尾 |
| | 地 番 | 2821 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.83 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区平尾 2821 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 2821 番 8 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 34.83 平方メートル
2 階 47.79 平方メートル
3 階 40.50 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 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, 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 | 堺市美原区平尾 |
| | 地 番 | 2821番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.83平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区平尾2821番地8 |
| | 家屋 番号 | 2821番8の2, |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 34.83平方メートル
2階 47.79平方メートル
3階 40.50平方メートル |



令和 8 年(ケ)第 7 8 号
令和 8 年 6 月 2 9 日受理
令和 年 月 日提出
8. 8. -5

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 | 堺市美原区平尾 |
| | 地 番 | 2 8 2 1 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 7 . 8 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市美原区平尾 2 8 2 1 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 2 8 2 1 番 8 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 4 . 8 3 平方メートル
2 階 4 7 . 7 9 平方メートル
3 階 4 0 . 5 0 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	堺市美原区平尾2821番地8	
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 保管開始日 □平成・□令和 年 月 日 ☐ ある	
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（ローマ字表記）
- (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が、隣地との境界が明確でない部分もあるため、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、北東側にて幅員4mを超える道路に接している。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) 別紙土地建物位置関係図（概略）のとおり、北東側道路に面した北端部分の角の形状が法務局備付けの地積測量図と現況とが合致せず、その付近の境界明示も見当たらないことから、当該部分にある電柱が目的土地に含まれるか否か不明である。したがってその点も専門家による測量等を要する。
- (4) 北東側の道路に面した部分以外は、隣地との間につき1m未満程度の高低差がある。その詳細についても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多数存在し、現に住居として使用されていた。
- (3) 目立った損傷等は見当たらず、壁や床の汚れなど概ね経年（6年経過）相当の劣化、損耗が認められた。

4 その他の状況について

特になし

以 上

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者の子	目的建物には所有者と一緒に私たち家族が住んでいます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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 7月 2日 9:30ー9:45	大阪法務局堺支局	公図等調査
R8年 7月 3日 13:45ー14:05	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 7月13日 11:45ー11:50	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R8年 7月22日 12:45ー13:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者の子と面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☒ 令和 8年 7月 22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。

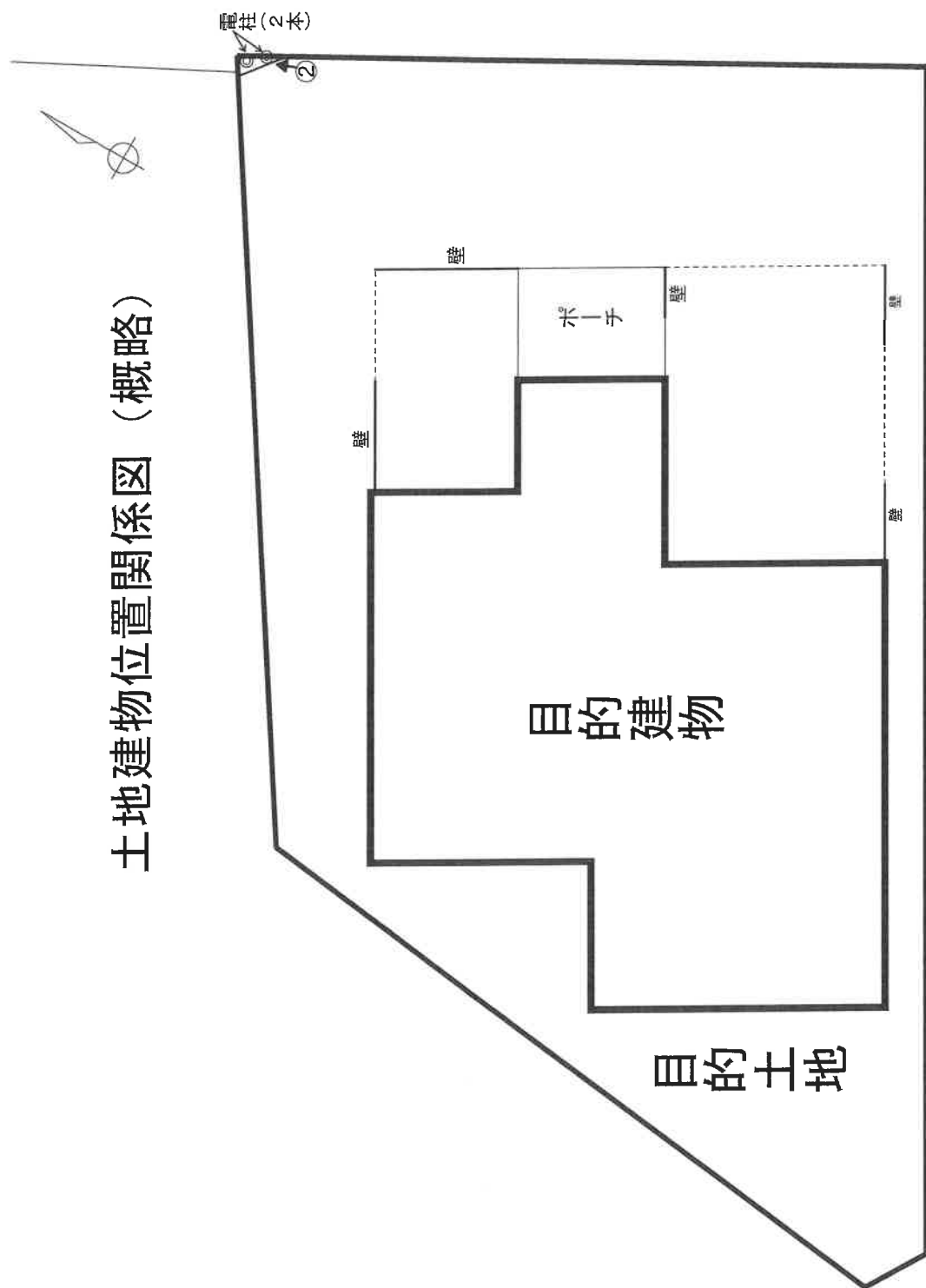
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

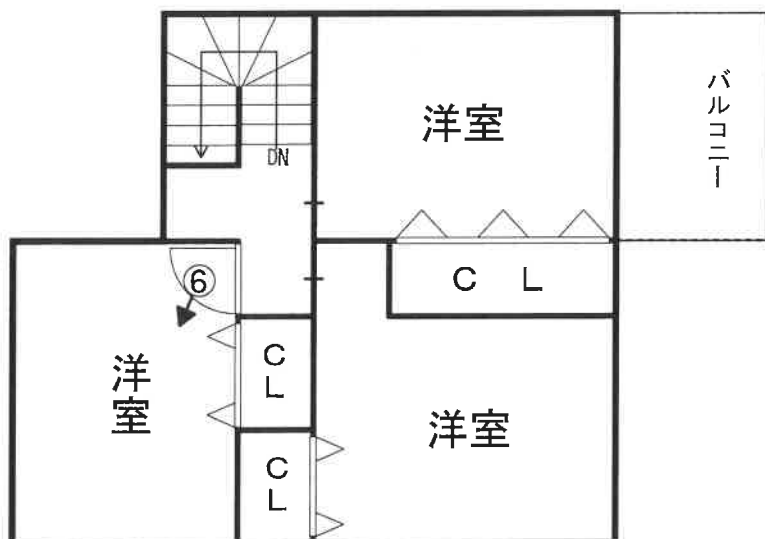
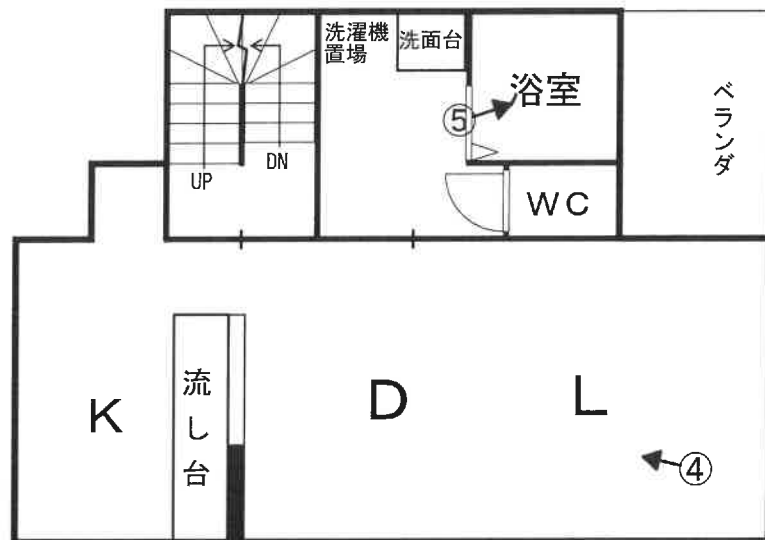
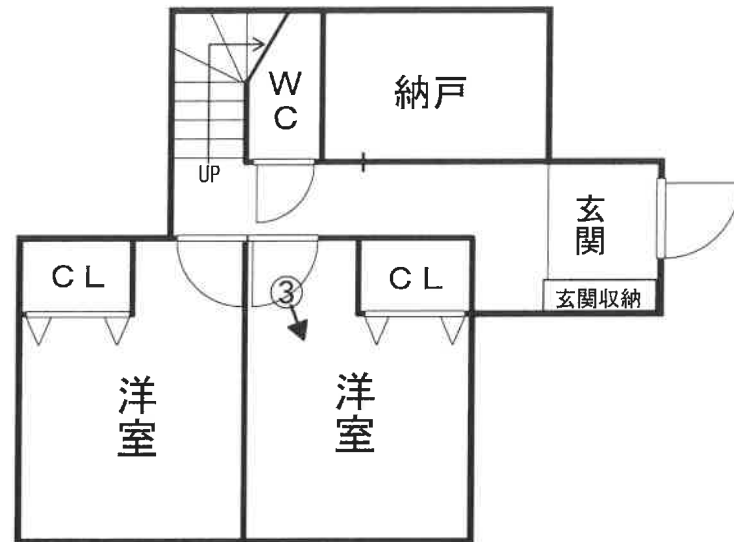
☐

(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）



間取略図



←○写真撮影位置・方向



①

目的土地

目的土地に含まれるのか不明な部分



北西側隣地

②

目的土地 →

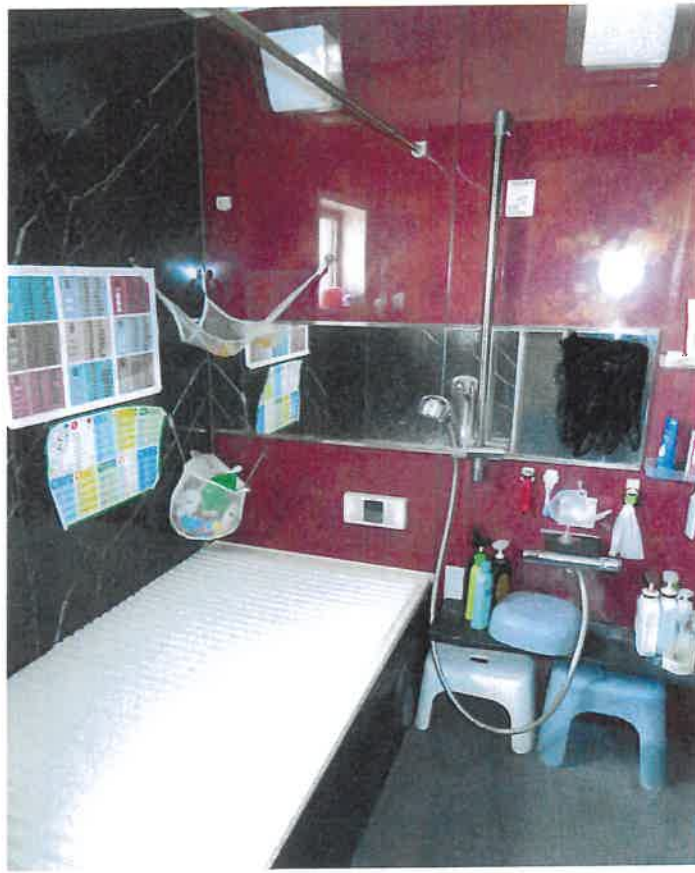
道路側



③



④



⑤



⑥

令和8年（ケ）第78号
令和8年7月22日 現地調査
令和8年8月17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

绪方正弘

第1 評価額

一 括 価 格			
金 11, 610, 000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	1,850,000	円
物件 2	金	9,760,000	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を参考に適宜概測したところ、その形状等は地積測量図と概ね一致したが、境界が明確でない部分もあるため、正確には専門家による測量等を要する。 ・別紙土地建物位置関係図(概略)のとおり、北東側道路に面した北端部分の角の形状が法務局備付けの地積測量図と現況とが合致せず、その付近の境界明示も見当たらないことから、当該部分にある電柱が目的土地に含まれるか否か不明である。したがって、その点も専門家による測量等を要する。 ・目的建物の形状等は建物図面と概ね一致すると思われる。		

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	南海高野線「北野田」駅 北東方 道路距離 約3.1km (別添「位置図」参照) 最寄バス停「平尾」停留所 南東方 道路距離 約70m	
付 近 の 状 況	中小規模戸建住宅のほか店舗や事業所等も混在する住宅地域。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2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	宅地造成等工事規制区域, 第2種高度地区, 日影規制(4h/2.5h)
画 地 条 件	規 模	97.83m ²
	形 状	やや不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約8m(北東側)・奥行約13.8m(南東側)
	高 低 差 等	緩傾斜地
接面道路の状況	北東側	幅員約9.4m舗装府道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。
	北西側	上記府道と他の府道との交差点付近にある歩道(緑地帯)に接面。
	接 道 状 況	角地に準じる
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	北 東 側	道路
	南 東 側	駐車場
	北 西 側	歩道(緑地帯)
	西 側	事務所ビル
供給処理施設	上 水 道	あり(特記事項のとおり)
	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において, 目的土地には特定施設等の指定はない。しかし, 土地の閉鎖登記簿, 昭和42年・同52年・同63年の住宅地図の資料調査によると, 昭和42年・同52年当時の住宅地図では目的土地の北西側隣接地に理容店の記載が見られた。よって, 目的土地との位置関係を考慮すると, いわゆる「もらい汚染」等の土壌汚染の可能性を完全には否定できないと判断した。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	・土地の全部事項証明書によれば, 目的土地が宅地に地目変更される前の地目は, 溜池であった。 ・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(0.5m～3.0m)及び内水浸水想定区域(0.5m～3.0m)の指定があるなど水害リスクが懸念される。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。 ・担当課の記録によると, 上水道の引き込み経路は北東側道路からではなく, 北西側隣接地(地番2821-3)等を経由しているようである。 ・目的土地内には, 自転車や日用品等の動産類が存していた。 ・北東側道路とは概ね等高であるが, それ以外の部分は隣地との間に1m未満程度の高低差がある。また, 当該箇所の土留め擁壁にコンクリートブロックが用いられていることから, 強度不足を指摘される可能性は否定できない。

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）令和1年11月10日 新築 経過年数 約7年 経済的残存耐用年数 約18年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディングほか 内 壁 クロスほか 天 井 クロスほか 床 フローリングほか 設 備 電気・ガス・給排水設備 そ の 他 特にない	
床面積（現況）	延 123.12㎡ 増築はなく、登記と現況数量は同じと思われる。	
現況用途等	階 層 3階建 現況用途 居宅 間 取 り 5LDK＋納戸	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	普通	
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 ・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。 ・新築からの経過年数は満6年を経過しており, 月数計算の結果, 約7年と記載した。 ・室内は多数の家財道具・日用品等の動産類が存しており, 損傷の程度を確認できなかった箇所もある。 ・目立った損傷等は認められず, 壁や床の汚れなど概ね経年相当の劣化・老朽化が認められた。
-------------	--

以下余白

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	63,900	0.94	97.83	0.90	5,289,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺美原－9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $58,600 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/104 \times 100/89 \rightleftharpoons 63,900 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

接面・方位: 方位1.04

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	0.95	0.99	0.95	1.00	0.89

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	0.92	1.00	0.94

接面・方位: 方位1.01, 接道状況1.01(相乗積)

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 建付減価: 目的建物の現状や建物と敷地との適応の状態等を考慮し、－10%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	123.12	0.51	11,302,000

ウ 現価率

経過年数 約7年

経済的残存耐用年数 約18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。

現価率＝{残価率5%＋(1-0.05)×経済的残存耐用年数18年／(経過年数7年＋経済的残存耐用年数18年)}×(1-0.3)≒0.51

※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) 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	5,289,000	0.50	法定地上権	2,645,000

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	5,289,000	-2,645,000		1.00	0.70		1,850,000
2	11,302,000	+2,645,000	1.00	1.00	0.70	0	9,760,000
一括価格 (合計)							11,610,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件の場合不要。なお、買受にあたっては、目的土地の土壤汚染の可能性を完全には否定できない点や隣地との境界が明確でない部分もある点等にご留意いただきたい。

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【堺美原－9】

所 在 : 堺市美原区平尾2425番6
価 格 : 58,600円／㎡
位 置 : 南海高野線「北野田」駅 北東方 約3.5km(道路距離)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 201㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南4.5m市道
用 途 指 定 等 : 第2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	3,955,756 円
物件2	8,895,687 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)

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 堺市美原区平尾
 地 番 2821番8
 地 目 宅地
 地 積 97.83平方メートル

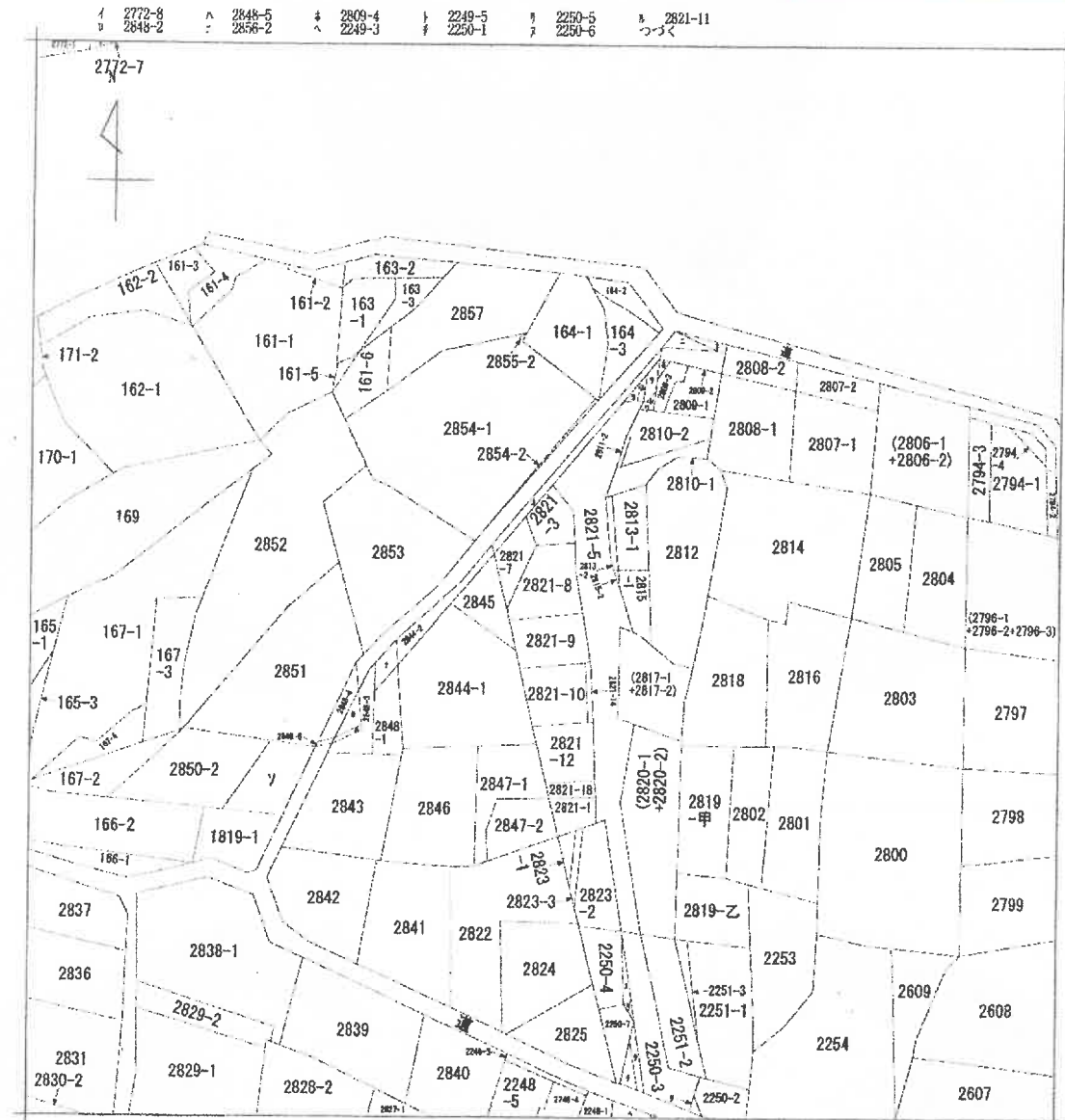
- 2 所 在 堺市美原区平尾2821番地8
 家屋 番号 2821番8の2
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建
 床 面 積

1階	34.83平方メートル
2階	47.79平方メートル
3階	40.50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あり、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

平尾

A 平尾

請求部	所在地	堺市美原区平尾				地番	2821番8	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は 座番記号	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				備考 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4月27日

大阪法務局堺支局

請求番号：33-1

登記官

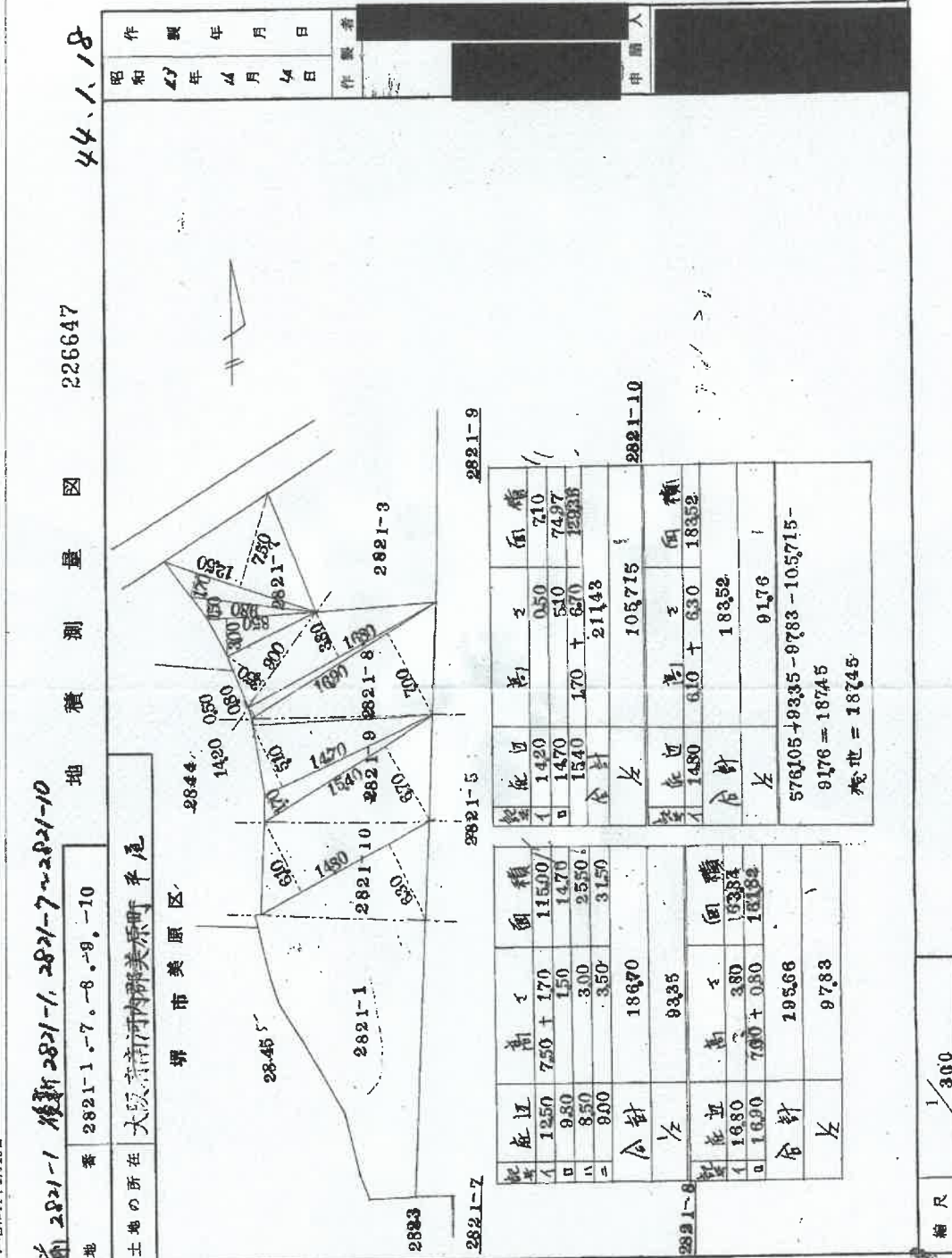
(1/2)

A4判に縮小

ア 2821-15
イ 2821-19
エ 2821-2
オ 2821-4
カ 2250-9
キ 2821-6
ク (2849-1+28
49-2+2849-
3+2849-4+2
849-5)
コ 2250-8
サ 2856-1
シ 2848-7

A4判に縮小

請求番号: 33-2



登記年月日：令和1年11月15日

この図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和1年11月27日 大田区役所地籍課

登記簿

図案番号：33-3

各階平面図		建物図面	
家屋番号	2821番8の2	建物図面	2821番地8
建物の所在	堺市美原区平尾	申請人	500

1階

1階 求積表

$5,400 \times 3,600$	=	19,440,000
$2,250 \times 1,800$	=	4,050,000
$3,600 \times 2,700$	=	9,720,000
$0,900 \times 1,800$	=	1,620,000
合計		34,830,000
床面積		34.83 m ²

2階

2階 求積表

$8,000 \times 3,600$	=	28,800,000
$0,900 \times 0,900$	=	810,000
$5,400 \times 2,700$	=	14,580,000
合計		44,190,000
床面積		44.19 m ²

3階

3階 求積表

$7,200 \times 3,600$	=	25,920,000
$5,400 \times 2,700$	=	14,580,000
合計		40,500,000
床面積		40.50 m ²

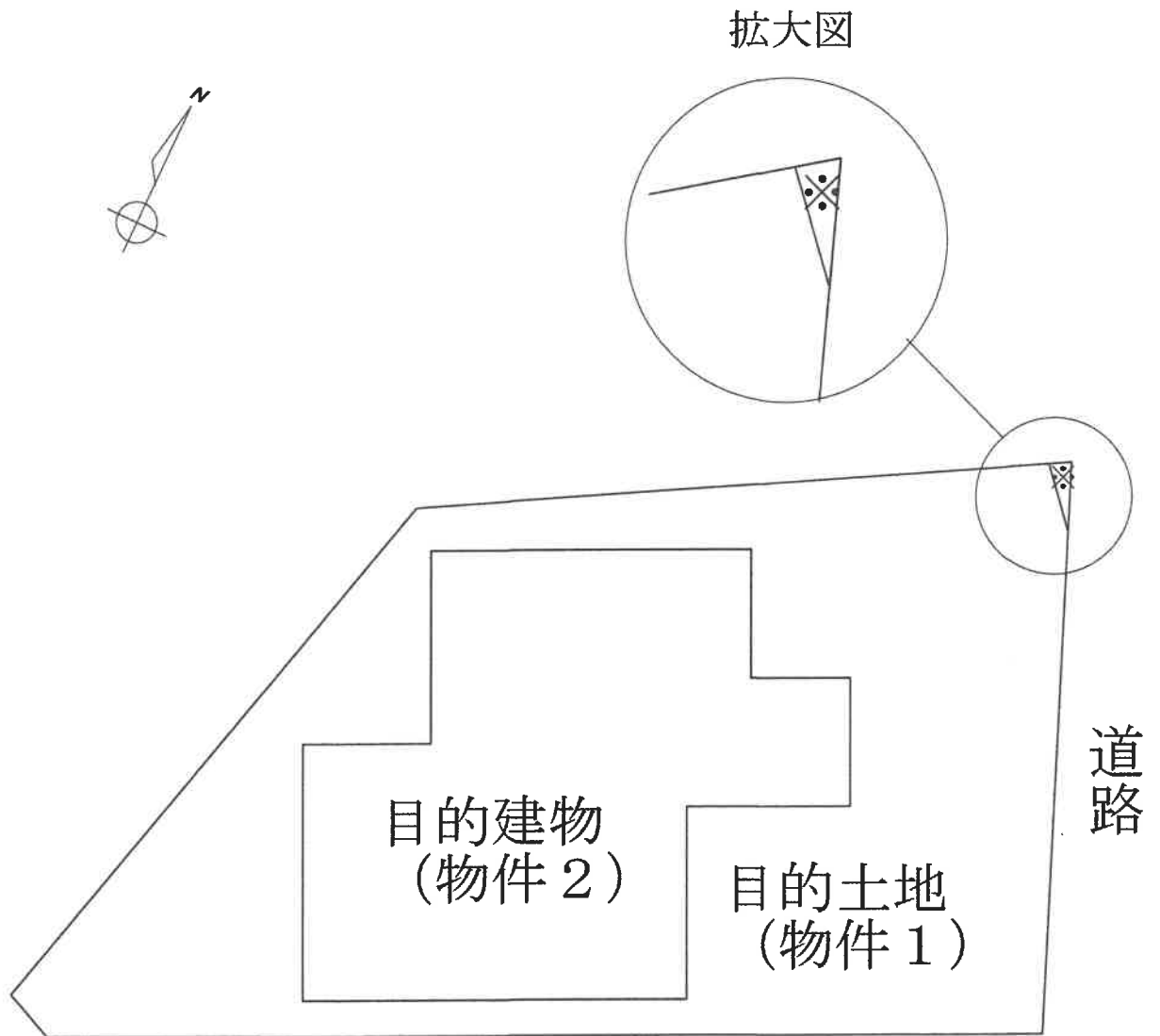
2821-3

2821-7 2821-5 2821-9 2845

A4判に縮小

土地建物位置関係図（概略）

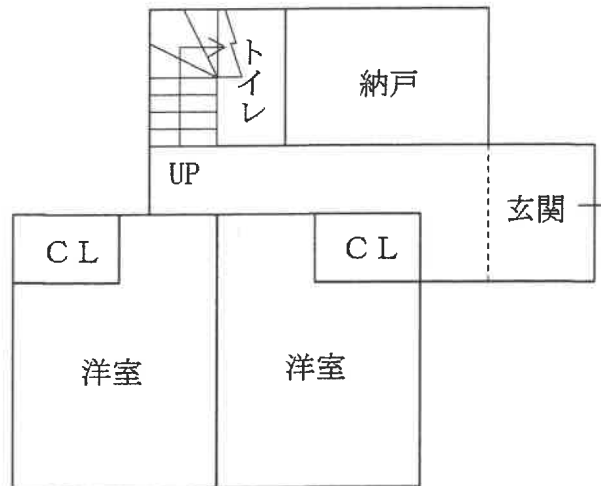
令和8年（ケ）第78号



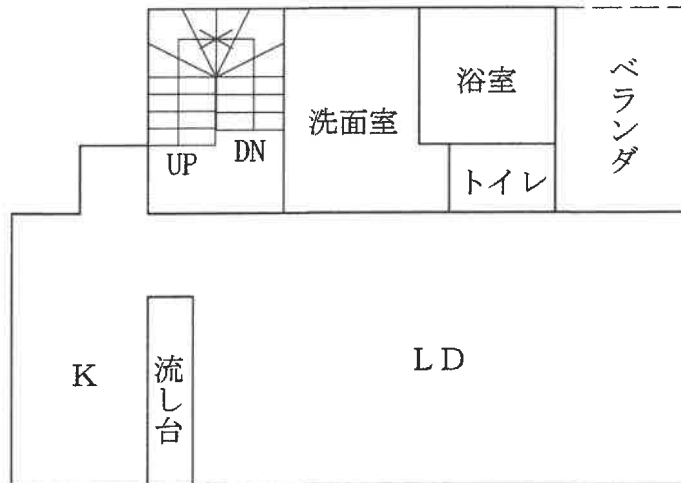
※境界標がないので正確な土地の境界は不明であるが、道路側溝の縁石を境界と推定するならば、この部分は側溝縁石等の構造物が目的土地に越境しているように見える。正確には専門家による測量等を要する。
また、当該部分付近には電柱（2本）が存しているが、目的土地に含まれるか否か不明である。

間取図（概略） 令和8年（ケ）第78号

1 階



2 階



3 階

