

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 八 上 亮 太

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 場 所	令和 8 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 12 月 3 日 午前 10 時 00 分 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 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 |
| | 地 番 | 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 200.61 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 5 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 66.24 平方メートル
2 階 61.27 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 八 上 亮 太

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 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 |
| | 地 番 | 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 0 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 5 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 6 . 2 4 平方メートル
2 階 6 1 . 2 7 平方メートル |



令和 8 年(ヌ)第 38 号
令和 8 年 6 月 23 日受理
令和 年 月 日提出
8. 8. -3

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 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 |
| | 地 番 | 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 200.61 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 5 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 66.24 平方メートル
2 階 61.27 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	大阪府南河内郡河南町さくら坂3丁目5-14			
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			
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

(2枚目)

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

表札及び郵便受けの表示 なし

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（詳細は評価書参照）。
- (4) 目的土地が接面する西側道路は北方へ下り傾斜しているため、目的土地は当該道路に対して最大で約1.6m高位となっている。また接面道路と等高となっている南西部から、目的建物及び駐車スペース方向に上り傾斜となっており、敷地内傾斜が存在する。
- (5) 目的土地は南側隣地に対して約1.3～1.7m低位、北側隣地に対しては約1.2～1.6m高位、東側隣地に対しては約1.8m高位となっている。
- (6) 目的土地の南西部にカーポート、西部に家庭用ヒートポンプ給湯器がある。
- (7) 目的土地の植栽が西側道路上及び北側隣地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、概ね別紙間取図（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、日常生活用品等の動産類が存在する。
- (4) 所有者によると、目的建物内にてネコを2匹飼育しているとのことであるが、室内にネコによる引っ掻き傷は見当たらず、動物臭も感じられなかった。
- (5) 目的建物には、経年相当の劣化、損耗が認められた。

4 その他

立入調査の際、所有者より「目的建物内にて不自然死があった」旨の陳述を得たため、管轄警察署及び死亡者の戸籍上の死亡地を管轄する警察署に対し調査を行ったが、目的建物内で不自然死があったという事実を確認することはできなかった。また目的建物内に、物理的な不自然死の痕跡は認められなかった。

(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
■所有者	1、目的建物は、私が家族とともに住居として使用しています。 2、目的土地に関して、境界争いや権利争いはありません。 3、目的建物に雨漏り等の不具合はありません。 4、給湯機が故障しておりお湯が出ません。 5、目的建物はオール電化住宅です。 6、お風呂と洗面の排水が詰まっています。木の根っこが原因で管が詰まっているものと思われます。 7、数年前に、目的建物2階南東側洋室のベランダにて、家族が不自然死しています（後日所有者より、目的建物内での不自然死の事実を否定する内容の連絡があった〔所有者が虚偽の陳述を行ったのか、事実誤認であるのかは不明である〕）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

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等から、目的建物は所有者が、住居として使用、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 7 月 6 日 13:00-13:10	大阪法務局 富田林支局	公図等調査
8 年 7 月 6 日 15:55-16:20	河南町役場	道路等調査
8 年 7 月 6 日 16:40-17:00	物件所在地	物件及び占有確認、所有者に照会文書交付
8 年 7 月 1 5 日 13:15-14:00	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、所有者と面談
8 年 7 月 1 7 日 12:15-12:35	富田林警察署	物件に関する調査
8 年 7 月 2 2 日 14:25-15:00	河南町役場	物件に関する調査（住民票）
8 年 7 月 2 3 日 12:20-12:35、 16:30-16:55	堺市役所	物件に関する調査（戸籍）
8 年 7 月 2 8 日 11:45-11:50	執務場所	富田林警察署担当者と電話・聴取
8 年 7 月 2 9 日 12:15-12:30	天王寺警察署	物件に関する調査
8 年 7 月 2 9 日 13:30-13:35	執務場所	所有者と電話・聴取
(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、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

登記年月日：平成10年4月20日

0631840 各階平面図

H10 4 20

建物図面図

家屋番号 5番14

建物の所在 南河内郡河内町さくら坂三丁目5番地14

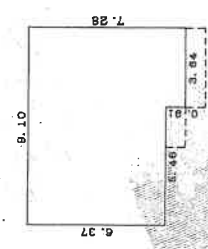
1階



求積表

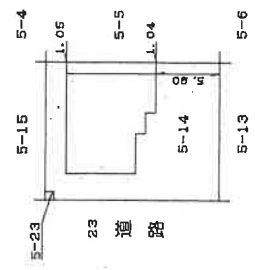
6.37 x 3.64=	23.1868
7.28 x 1.82=	13.2496
8.19 x 3.64=	29.8116
合計	66.2480
床面積	66.24㎡

2階



求積表

6.37 x 5.46=	34.7802
7.28 x 3.64=	26.4992
合計	61.2794
床面積	61.27㎡



A4判に縮小

(○写真撮影位置・方向)

大正
作製者 土田

縮尺 1/250
自作製

申請人 10.4

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

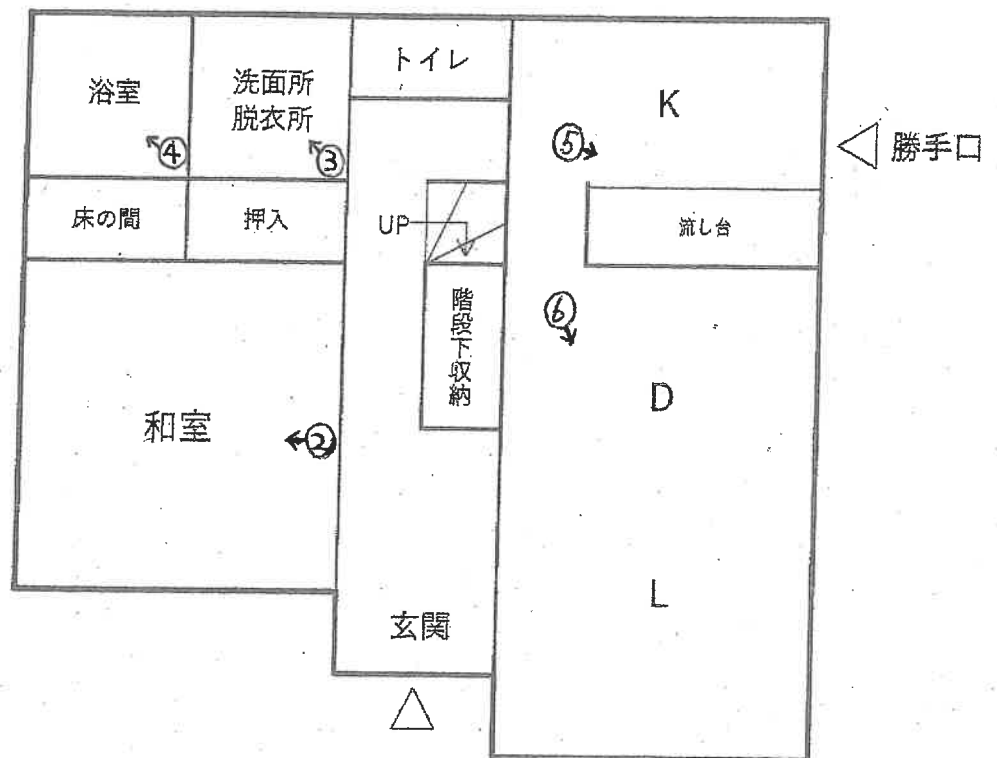
令和8年7月6日 大阪法務局 富田林事務所

(7枚目)

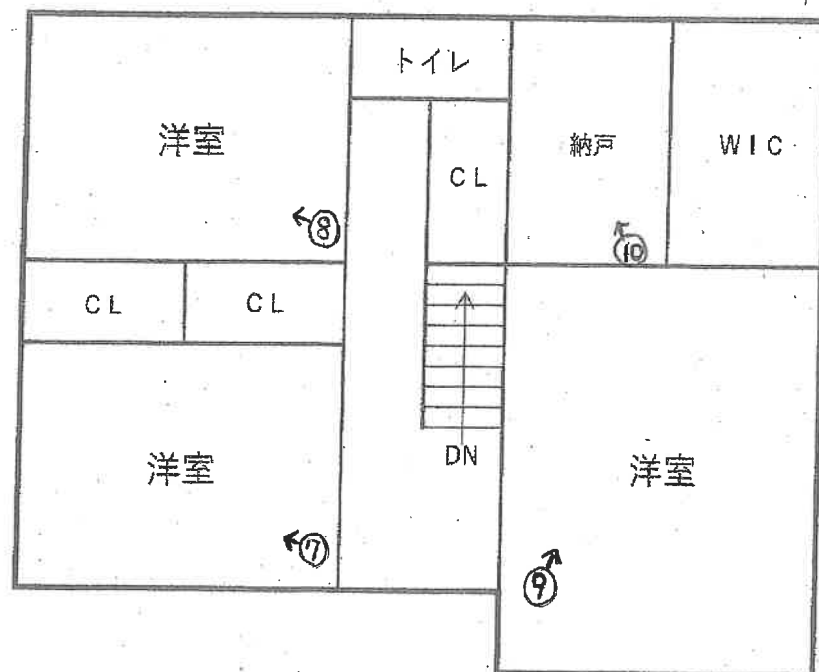
間取図 (概略)

令和8年(ヌ)第38号

1階



2階



(8 枚目)

(←○写真撮影位置・方向)

1 目的建物



2



(9 枚目)

3



4



(10 枚目)

5



6



(// 枚目)

7



8



(12 枚目)

9



10



(/3 枚目)

令和8年（ヌ） 第 38 号

令和8年7月15日 現地調査

令和8年8月5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 4,450,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 1,680,000円
物件2	金 2,770,000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、境界標が一部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。 ・目的土地の南西側にカーポート、西側に家庭用ヒートポンプ給湯器がある。 ・目的土地の植栽が西側道路上及び北側隣地上に越境している可能性がある。		
2	・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	近鉄長野線 「富田林」駅 南東方 道路距離 約6,900m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	
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	市街化区域
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	100%
	防火規制	法22条区域
	その他の規制	さくら坂・加納地区地区計画、日影規制(3h/2h)、外壁後退距離1m、絶対高さ10m、第1種高度地区、さくら坂地区建築協定、屋外広告物(禁止区域)、宅地造成等工事規制区域
面地条件	規模	200.61㎡ (登記面積)
	形状	北西角が欠けたほぼ整形地
	間口・奥行	間口約15.2m(西側)・奥行約12.6m(最大)
	高低差等	接面道路と等高となっている南西部から目的建物及び駐車スペース方向に上り傾斜となっている。また、目的土地は南側隣地に対して約1.3～1.7m低位、北側隣地に対しては約1.2～1.6m高位、東側隣地に対しては約1.8m高位となっている。
接面道路の状況	西側	幅員約6.8m町道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	中間画地、西側道路は北方へ下り傾斜しているため、目的土地は当該道路に対して最大で約1.6m高位に位置する。
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	東側・南側	一般住宅
	西側	道路・電柱
	北側	一般住宅・電柱
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり(集中プロパンガスと推測される)
	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。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	前記「第3 特記事項」欄記載の通り。	

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）	平成10年3月26日新築
	経過年数	約28年
	経済的残存耐用年数	約2年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付タイル
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、給排水、衛生設備等
	その他	所有者の陳述によるとオール電化仕様である。
床面積（現況）	延 127.51㎡ 未登記の増築はなく、登記数量と現況は概ね一致している。	
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	所有者によると、目的建物内で猫を2匹飼育しているとのことであるが、室内に猫による引っ掻き傷は見当たらず、動物臭も感じられなかった。また、給湯器が故障しているほか、風呂と洗面の排水が詰まっているとのことであるが、目的建物には概ね経年相当の劣化、損耗が認められた。	
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、アスベスト含有建材の使用可能性は否定できな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。 ・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。	

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	29,400	1.01	200.61	0.85	5,063,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 大阪河南-1

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 30,800\text{円/㎡} & \times & 99.2/100 & \times & 100/103 & \times & 100/101 & \asymp & 29,400\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
1.03 方位	1.00	1.00	1.00	1.03

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.00	1.00	1.01	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）
1.01 方位	1.00	1.00	1.00	1.01

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	127.51	0.08	1,632,000

ウ 現価率

経過年数 約28年

経済的残存耐用年数 約2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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 2\text{年} / (\text{経過年数} 28\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 2\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.08$$

※ 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	5,063,000	0.50	法定地上権	2,532,000

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	5,063,000	－ 2,532,000		0.95	0.70		1,680,000
2	1,632,000	＋ 2,532,000	1.00	0.95	0.70	0	2,770,000
一括価格 (合計)							4,450,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的建物はアスベスト含有建材使用の可能性が否定できないことから、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 大阪河南-1

所 在 : 南河内郡河南町さくら坂1丁目5番4「さくら坂1-5-4」
価 格 : 30,800円／㎡
位 置 : 近鉄長野線「富田林」駅 南東方 約7,100m（道路距離）
価格時点 : 令和8年1月1日
地 積 : 203㎡
供給処理施設 : ガス, 水道, 下水
接面街路 : 南西 6.8m 町道
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50%, 容積率100%)
地域の概要 : 丘陵地に宅地造成された中規模住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物件1 : 4,132,566円
物件2 : 2,144,455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）

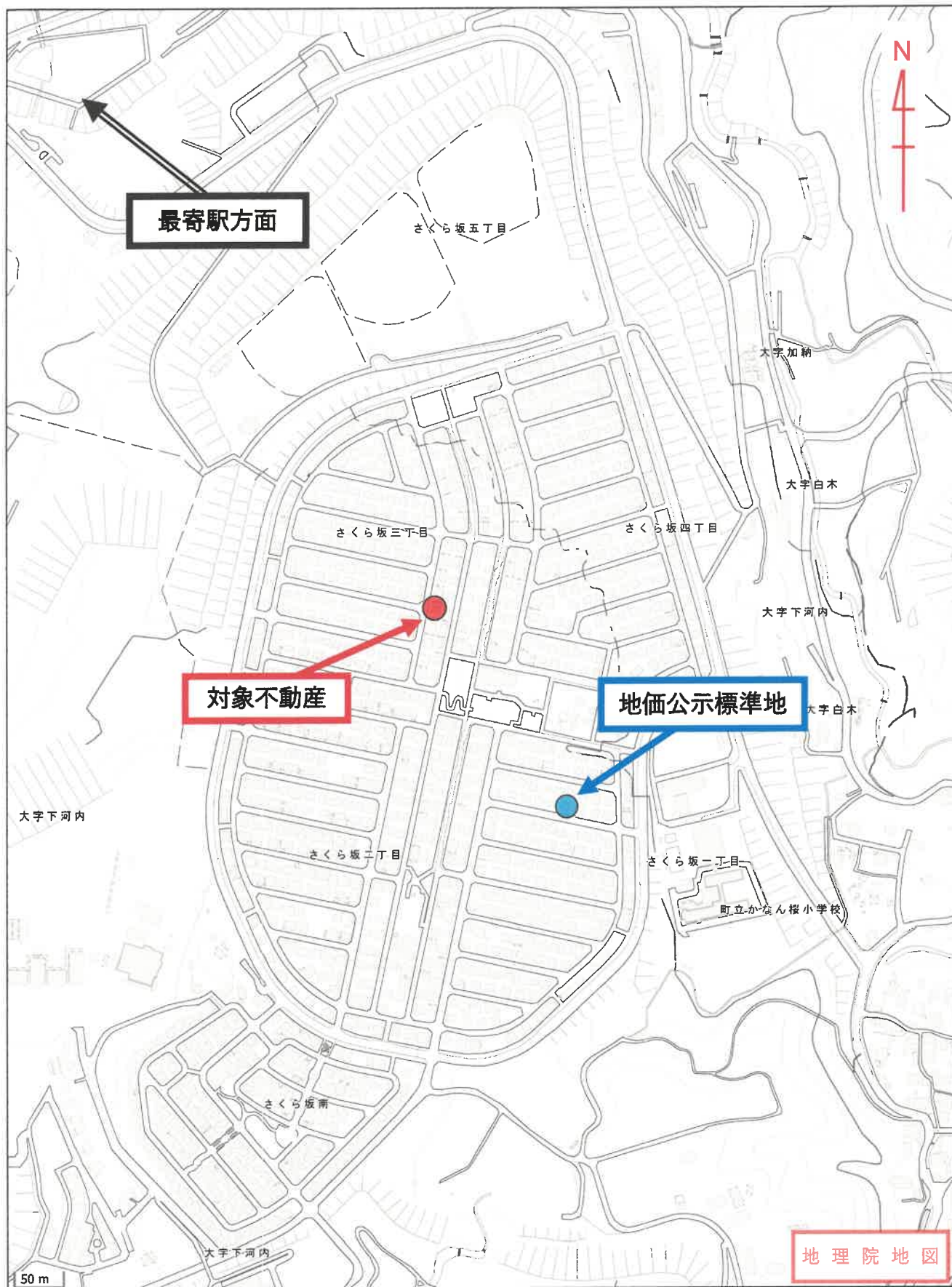
以 上

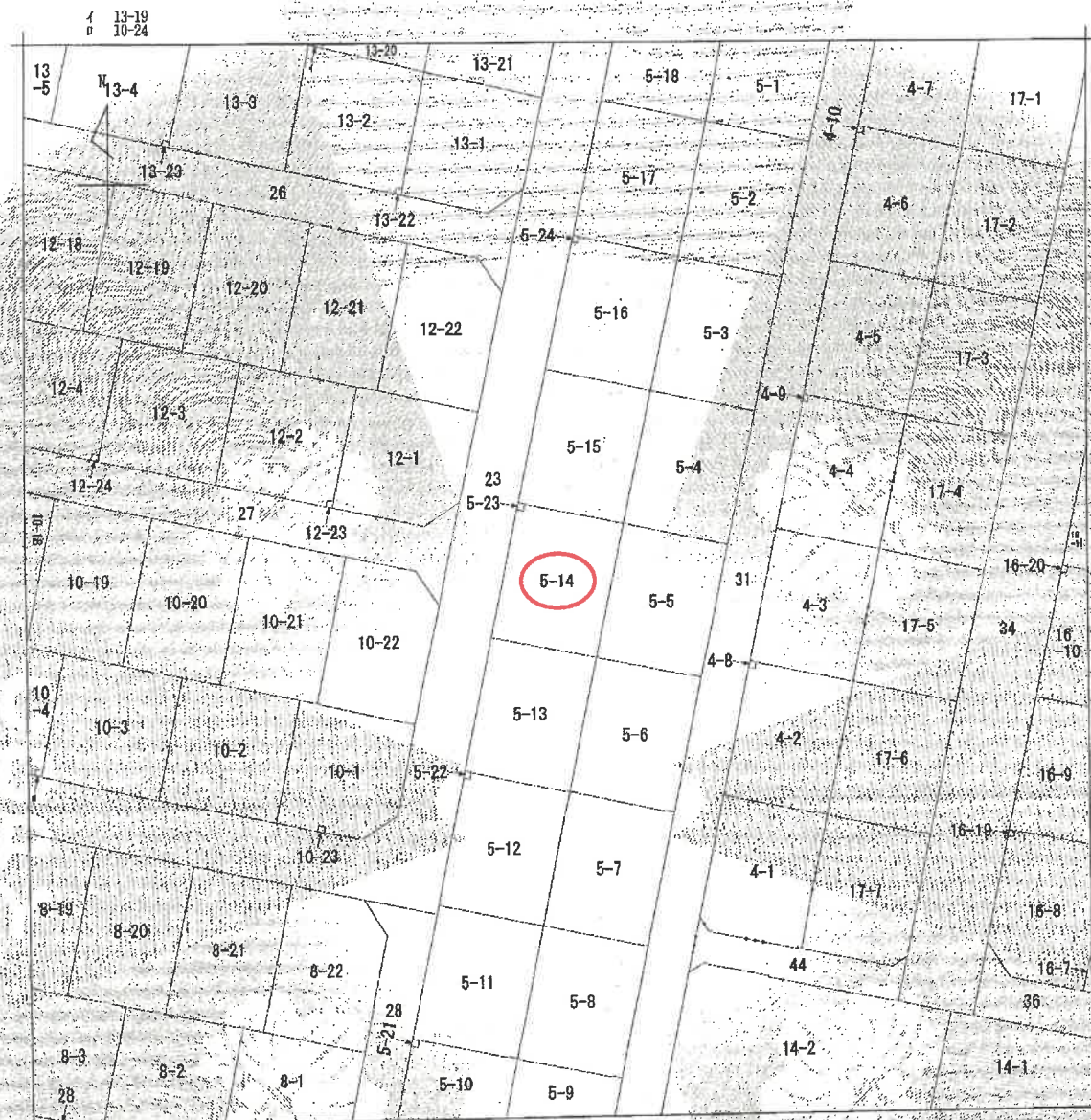
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 |
| | 地 番 | 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 200.61 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町さくら坂三丁目 5 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 5 番 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 66.24 平方メートル
2 階 61.27 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原簿を記載した図面です。



請求 部分	所在地	大阪府南河内郡河内町さくら坂三丁目		地番	5番14	
出力 縮尺	1/500	精度 区分	申一	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面
作成 年月日	平成4年7月13日	備付 年月日 (原図)	補記 事項	種類		
				旧土地台帳附属地図		

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。

(大阪法務局高田林支局管轄)

令和8年5月14日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：11-1

(1/1)

A4 判に縮小

地積測量図

前 後 新

5-5, -6, -13,
-14, -23

河内郡 河内町さくら坂三丁目

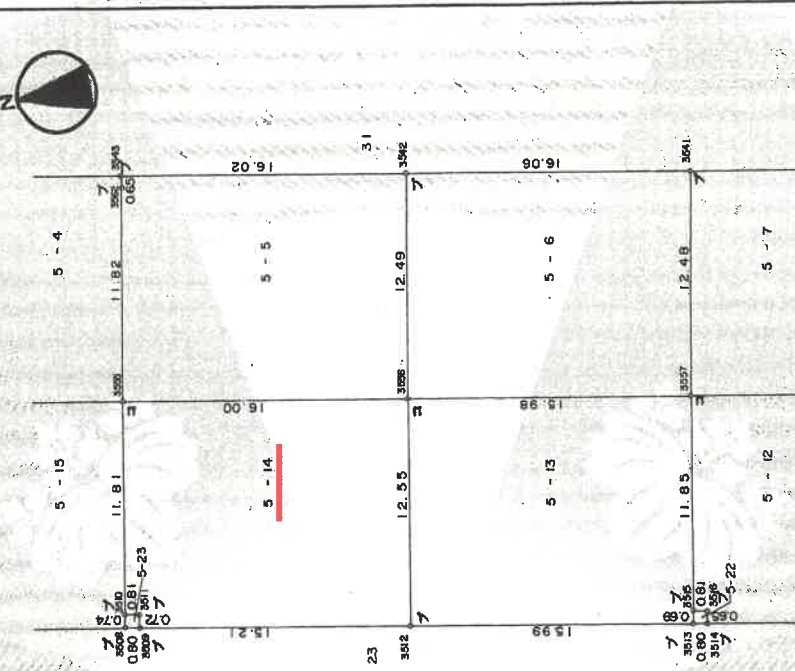
0112759

登記年月日：平成4年7月13日

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
(大阪府測量局印) 令和 8 年 5 月 14 日 大阪府測量局北出事務所

A4 判に縮小

地番	NO	面積	面積 X	面積 Y	面積 Z	面積 W	面積 X	面積 Y	面積 Z	面積 W
5-5	3543	()	-169086.198	-32242.119	0.65	3543-3562				
	3562	()	-169086.090	-32242.766	11.82	3562-3555				
	3555	()	-169083.649	-32254.332	16.00	3555-3556				
	3556	()	-169099.300	-32257.690	12.40	3556-3542				
	3542	()	-169101.874	-32245.462	10.02	3542-3543				
	3543	()	-169086.198	-32242.119	10.02	3542-3543				
			399.666016							
			199.8330080							
5-6	3542	()	-169101.874	-32245.462	12.49	3542-3556				
	3556	()	-169099.300	-32257.690	15.98	3556-3557				
	3557	()	-169114.936	-32261.029	12.48	3557-3541				
	3541	()	-169117.585	-32248.831	16.06	3541-3542				
	3542	()	-169101.874	-32245.462	16.06	3541-3542				
			400.358853							
5-13	3556	()	-169099.300	-32257.690	12.55	3556-3512				
	3512	()	-169086.723	-32259.976	15.99	3512-3513				
	3513	()	-169112.370	-32273.313	0.69	3513-3515				
	3515	()	-169112.507	-32272.628	11.85	3515-3557				
	3557	()	-169114.936	-32261.029	15.98	3557-3556				
	3556	()	-169099.300	-32257.690	15.98	3557-3556				
			401.404187							
5-14	3555	()	-169083.649	-32254.332	11.81	3555-3510				
	3510	()	-169081.198	-32265.893	0.81	3510-3511				
	3511	()	-169081.985	-32266.084	0.72	3511-3509				
	3509	()	-169081.847	-32266.797	15.21	3509-3512				
	3512	()	-169086.723	-32269.976	12.55	3512-3556				
	3556	()	-169099.300	-32257.690	16.00	3556-3555				
	3555	()	-169083.649	-32254.332	16.00	3556-3555				
			401.230954							
5-23	3510	()	-169081.198	-32265.893	0.74	3510-3508				
	3508	()	-169081.060	-32266.627	0.80	3508-3509				
	3509	()	-169081.847	-32266.797	0.72	3509-3511				
	3511	()	-169081.985	-32266.084	0.81	3511-3510				
	3510	()	-169081.198	-32265.893	1.188607					
			0.5943035							



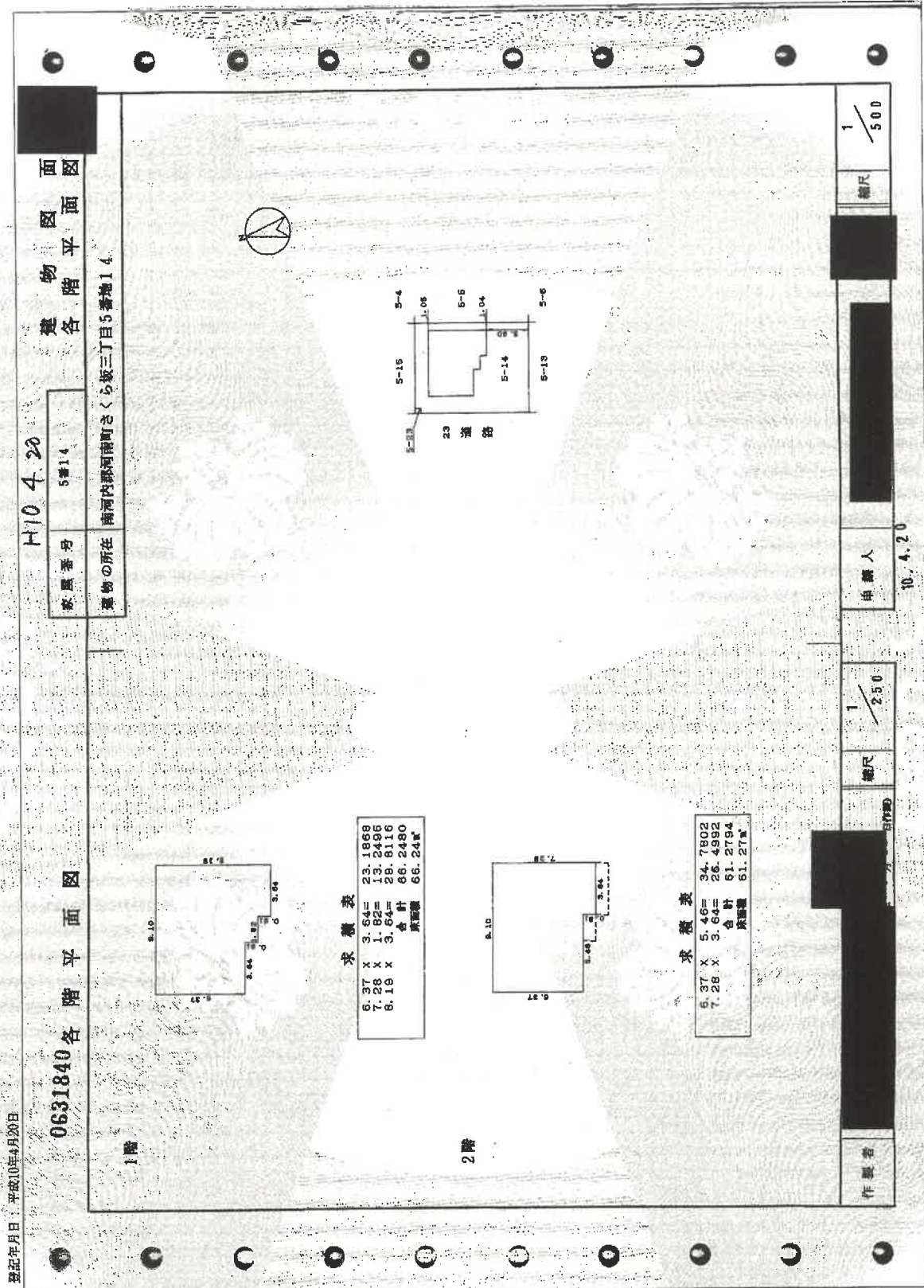
凡例
コンクリート
プレート敷
1
250

4 6 25

作業者

申請人

縮尺

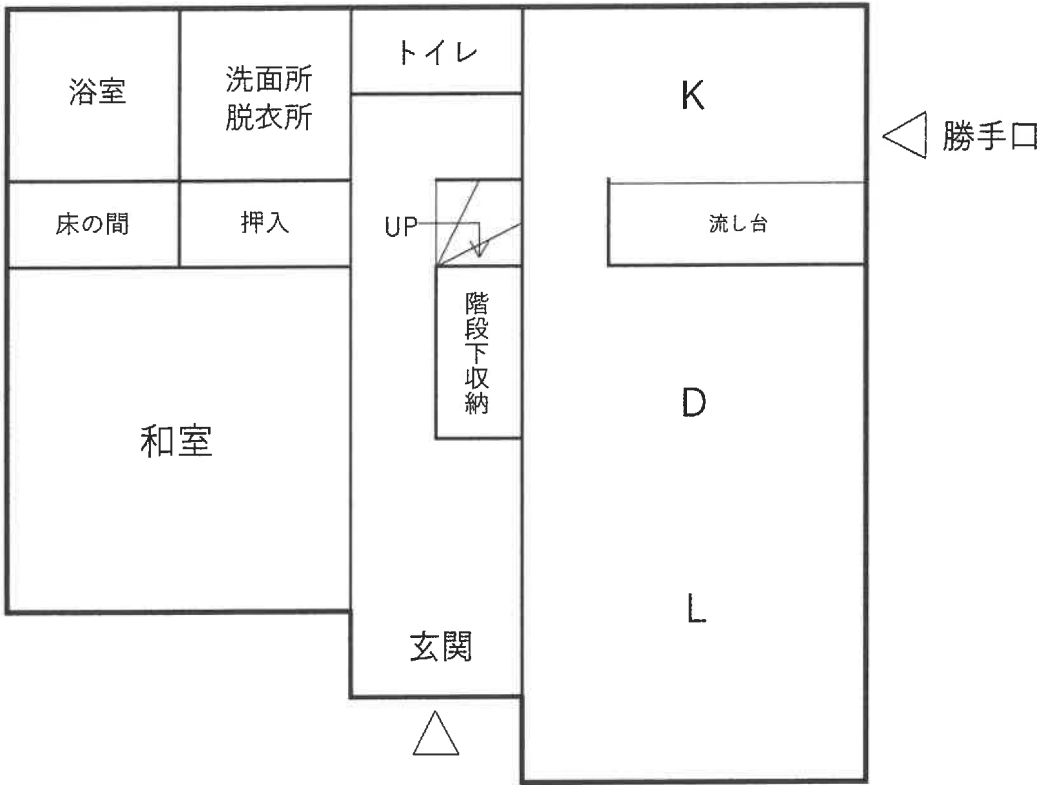


これは図面に記載されている内容を示すための図面である。
(大塚建設株式会社)
令和8年5月14日 大塚建設株式会社 代表取締役 大塚 隆夫

A4判に縮小

間取図（概略）
令和8年（ヌ）第38号

1階



2階

