令和　８年（ヌ）第　　３６号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１３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１２月　２日から 令和　８年１２月１０日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１７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　９年　１月　７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１１月１３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	2, 430, 000 1, 944, 000	一括	486, 000	30, 079	6, 445
1	680, 000				
2	1, 750, 000				
備考	物件１は免税点未満のため非課税である。				

令和　8年（ヌ）第　　36号

物　件　目　録

1　所　　在　　堺市美原区平尾

　　地　　番　　２８５番１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５９．７５平方メートル

2　所　　在　　堺市美原区平尾２８５番地１９

　　家屋　番号　　２８５番１９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺３階建

　　床　面　積　　１階　３１．７９平方メートル
　　２階　３８．０７平方メートル
　　３階　３６．２４平方メートル

（現況）

　　種　　類　　居宅・車庫

令和　8年（ヌ）第　　36号

物　件　明　細　書

令和　8年10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
【物件番号1】
売却対象外の土地（地番285番18）を通行のため利用している。

《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。

令和　8年（ヌ）第　　36号

物　件　目　録

1　所　　在　　堺市美原区平尾

　　地　　番　　２８５番１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５９．７５平方メートル

2　所　　在　　堺市美原区平尾２８５番地１９

　　家屋　番号　　２８５番１９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺３階建

　　床　面　積　　１階　３１．７９平方メートル
　　２階　３８．０７平方メートル
　　３階　３６．２４平方メートル

（現況）

　　種　　類　　居宅・車庫

令和　８年(ヌ)第　　３６号
令和　８年　６月１１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

令和　8年（ヌ）第　　36号

物　件　目　録

1　所　　在　　堺市美原区平尾

　　地　　番　　２８５番１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５９．７５平方メートル

2　所　　在　　堺市美原区平尾２８５番地１９

　　家屋　番号　　２８５番１９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺３階建

　　床　面　積　　１階　３１．７９平方メートル
　　２階　３８．０７平方メートル
　　３階　３６．２４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２８５番地１９
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が異なる（■主たる建物　□附属建物） ■種　類：居宅・車庫 □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・□令和　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　　所有者の氏

(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，必ずしも隣地との境界が明確とは言えず計測し難い部分もあったため，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，北側にて幅員４m以上の道路に接している。その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)　目的土地の東側部分に至る屋外扉が北東側隣地（地番２８５番１８，地目・雑種地，所有者・㈱羽曳野住宅）に面しているが，同隣地の通行につき利用権等は不明である。

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と一致する。なお，１階床面積に含まれる車庫部分は，北側が開口され，東側及び西側についても壁面の一部が欠けていることから外気分断性に疑問があるが，課税上も床面積に変わりはないのでそのまま床面積に含むものとする。

(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存在し，現に住居として使用されていた。

(3)　１階車庫部分の床面に複数の亀裂，１階玄関ホール付近の壁に損傷部分を保護するために貼ったという赤色のクッション材のような物，２階リビング（Ｌ）の壁や３階北西側洋室のクローゼット（ＣＬ）の扉に穴状の損傷があるほか，壁の小キズや汚損が散見され，２階のＬＤＫは特に天井や壁の黄ばみ等が目立つなど，経年（築２７年経過）とも相まって全体的な劣化，損耗が認められた。

(4)　室内で小型犬を飼育しており，相応の動物臭が感じられた。

4　その他の状況について

特になし　　以　上

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■所有者の妻	1　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。ほかに他人に貸しているような部分はありません。 2　目的建物は，所有者が購入した後でオール電化に変えました。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

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

（調査経過用）

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16日 9:45－10:05	大阪法務局堺支局	公図等調査
R8年 6月17日 13:10－13:25	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 6月22日 15:55－16:05	執行官室	所有者の妻から電話を受けて事情聴取
R8年 7月 9日 9:25－10:10	物件所在地	立入調査(評価人帯同)，所有者の妻と面談
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。

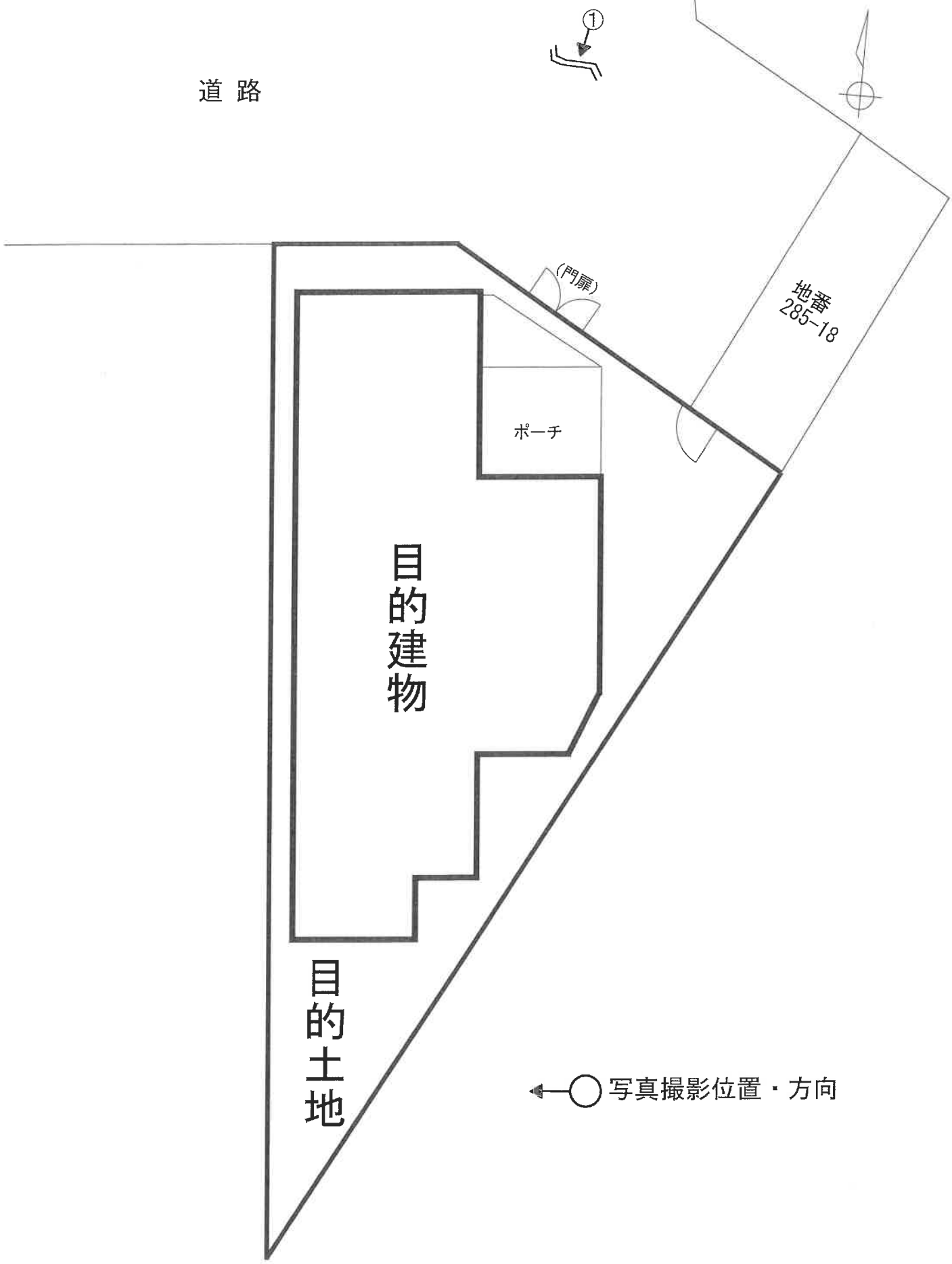
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人 を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

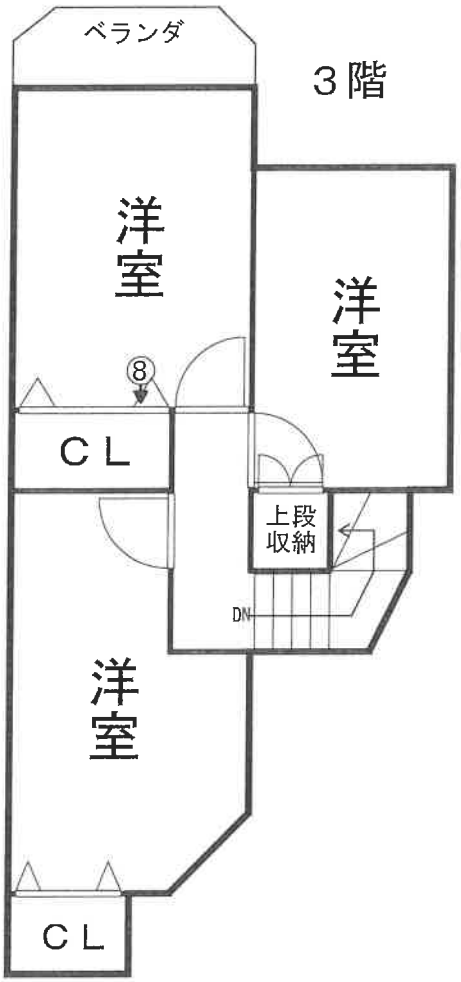
□

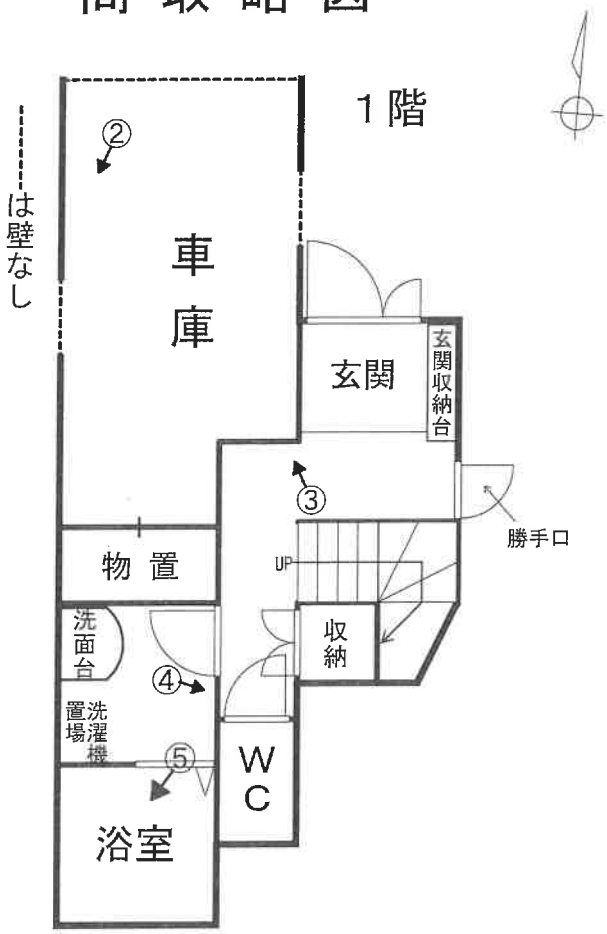
（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

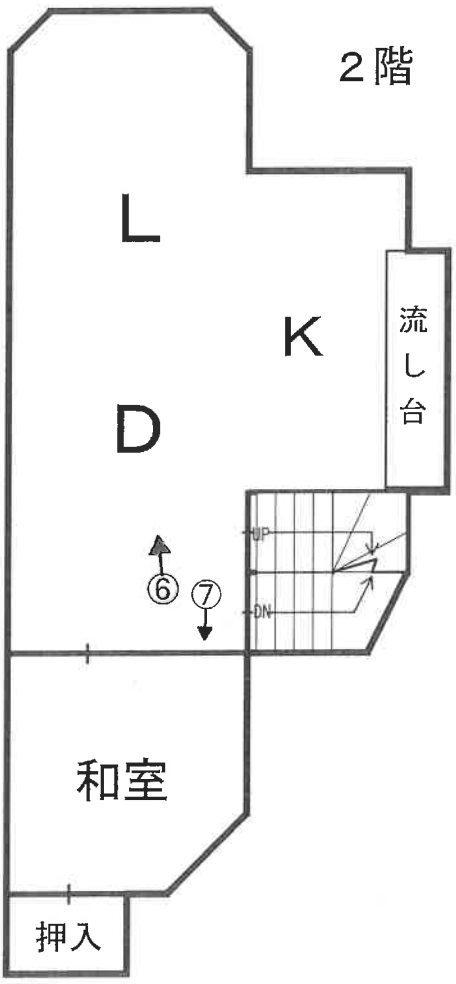
土地建物位置関係図（概略）



間取略図







←○写真撮影位置・方向

目的建物



目的土地

①

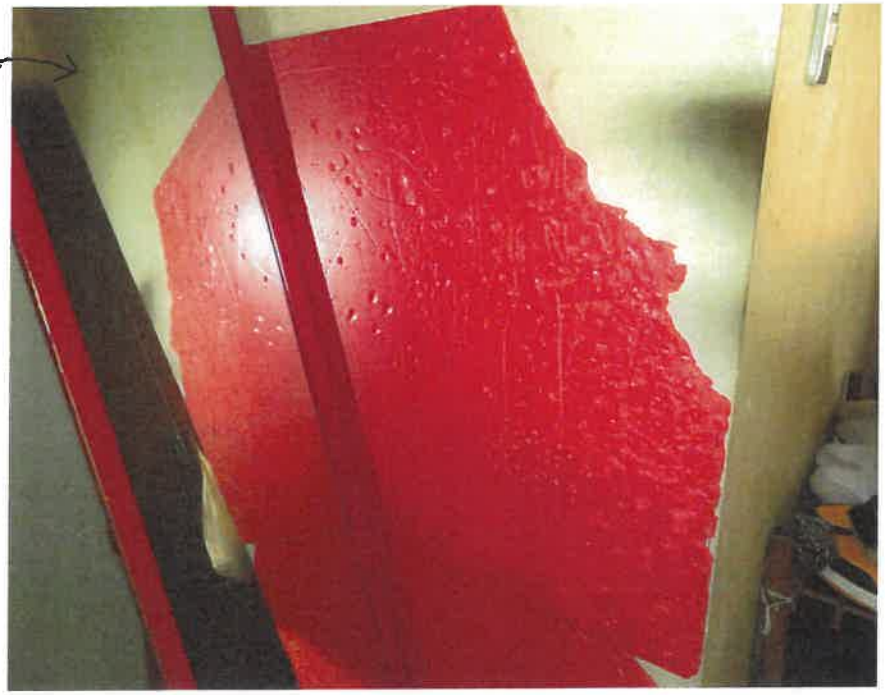
コンクリートの床面にある亀裂



②

壁の損傷をカバーするために張っているという赤いもの

姿見

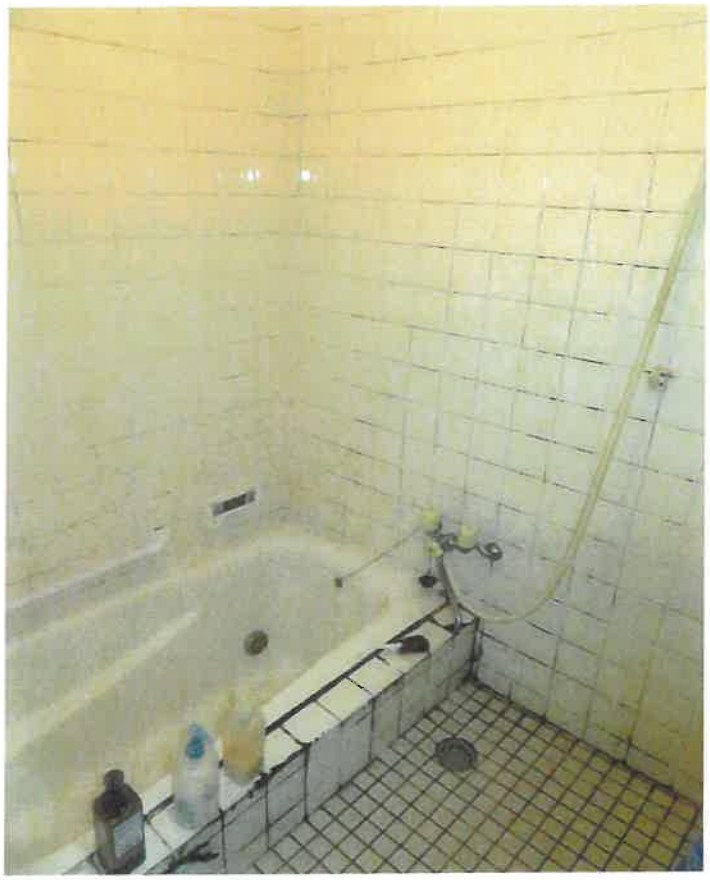


③

壁の汚損



④



⑤

壁や天井に見られる全体的な黄ばみや汚れ



⑥

壁の損傷



⑦

クローゼット（CL）の扉にある損傷



⑧

令和8年　（ヌ）　第 36 号
令和8年7月9日　現地調査
令和8年7月27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 2,430,000円	
内　訳　価　格	
物件１	金　　680,000円
物件２	金　　1,750,000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	・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。 ・目的土地は北側及び北東側で市道（地番285番1）に接するほか、登記上、法人が所有する空地（地番285番18、登記地目：雑種地）に接するが、当該空地が道路ではないことを開発登録簿等より確認した。 ・目的土地の東側部分に至る屋外扉が北東側隣地（前記空地）に面しているが、同隣地の通行につき利用権等は不明である。
2	・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。なお、1階床面積に含まれる車庫部分は、北側が開口され、東側及び西側についても壁面の一部がないことから外気分断性に疑問があるが、登記と同様に課税上も床面積に含まれているため、登記床面積を採用した。 ・目的建物の登記上の種類は居宅であるが、現況は居宅及び車庫である。

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3,000m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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	屋外広告物（第1種許可区域）、高度地区（第三種） 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	59.75㎡　（登記面積）
	形状	三角形状の不整形
	間口・奥行	間口約6.8m（北側及び北東側）・奥行約14.8m（最大）
	高低差等	概ね平坦地
接面道路の状況	北側・北東側	幅員約4.7m市道（建築基準法第42条1項1号）
	接道状況	中間画地，概ね等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅及び車庫の敷地
	南東側	一般住宅
	西側	一般住宅
	北側	道路
	北東側	道路・空地
	南側	一般住宅
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり（現況は浄化槽を使用しているものと把握される）
	（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42年・52年・63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	目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「平尾遺跡」に該当する。土木工事等を行う場合には、その工事に着手しようとする60日前までに届出を要する。なお、試掘費用や本調査の費用負担の発生が見込まれる場合もあるため、買受に当たっては詳細を担当課にて確認されたい。	

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11年4月2日新築 経過年数　約27年 経済的残存耐用年数　約3年	
仕　　様	構　造	木造3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	関係人の陳述によるとオール電化仕様である。
床面積（現況）	延 106.10㎡ 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	3階建
	現況用途	居宅・車庫
	間取り	４ＬＤＫ
品　　等	普通	
保守管理の状態	1階車庫部分の床面に複数の亀裂、1階玄関ホール付近の壁に損傷部分を保護するために貼ったという赤色のクッション材のような物、2階ダイニングの壁や3階北西側洋室のクローゼットの扉に穴状の損傷があるほか、壁の小キズや汚損が散見され、特に2階ＬＤＫは天井や壁の黄ばみ等が目立つ等、経年とも相まって全体的な劣化，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：無 ・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。 ・室内で小型犬が飼育されており、相応の動物臭が感じられた。 ・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は不詳である。	

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	49,700	0.86	59.75	0.85	2,171,000

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

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
58,600円／㎡	× 100.6/100	× 100/104	× 100/114	≒ 49,700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
方位				

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.00	0.99	1.15	1.00	1.14
	最寄駅距離			

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	0.85	1.00	0.86
方位		不整形		

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	106.10	0.10	1,698,000

ウ 現価率

経過年数	約27年
経済的残存耐用年数	約3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3年／（経過年数27年＋経済的残存耐用年数3年）｝×（１－0.3）≒0.1

※ 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	2,171,000	0.50	法定地上権	1,086,000

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	2,171,000	－1,086,000		0.90	0.70		680,000
2	1,698,000	＋1,086,000	1.00	0.90	0.70	0	1,750,000
一括価格（合計）							2,430,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

①周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていること、②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0.90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 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3,500m（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　：ガス，水道，下水

接面街路　：南 4.5m 市道

用途指定等　：市街化区域
第二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　：1,300,160円

物件２　：2,148,503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・土地所在図（写）

４ 建物図面・各階平面図（写）

５ 間取図（概略）

以　上

令和　8年（ヌ）第　　36号

物　件　目　録

1　所　　在　　堺市美原区平尾

　　地　　番　　２８５番１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５９．７５平方メートル

2　所　　在　　堺市美原区平尾２８５番地１９

　　家屋　番号　　２８５番１９

　　種　　類　　居宅

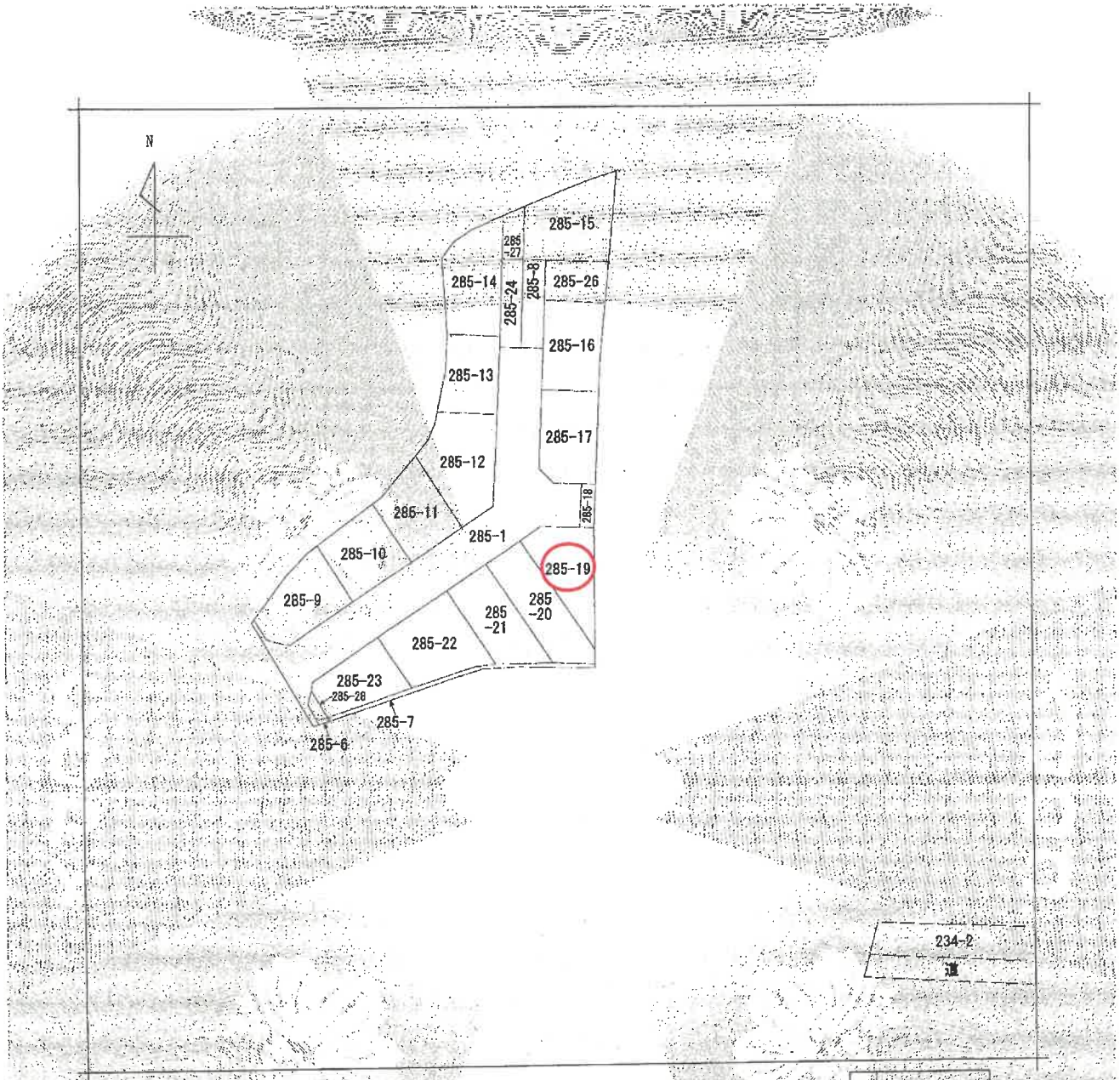
　　構　　造　　木造スレート葺３階建

　　床　面　積　　１階　３１．７９平方メートル
　　２階　３８．０７平方メートル
　　３階　３６．２４平方メートル

【位 置 図】



【公図(写)】



(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第14条第1項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	飛地
	平尾

請求部分	所在	堺市美原区平尾			地番	285番19			
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。

(大阪法務局堺支局管轄)

令和8年5月7日

名古屋法務局一宮支局

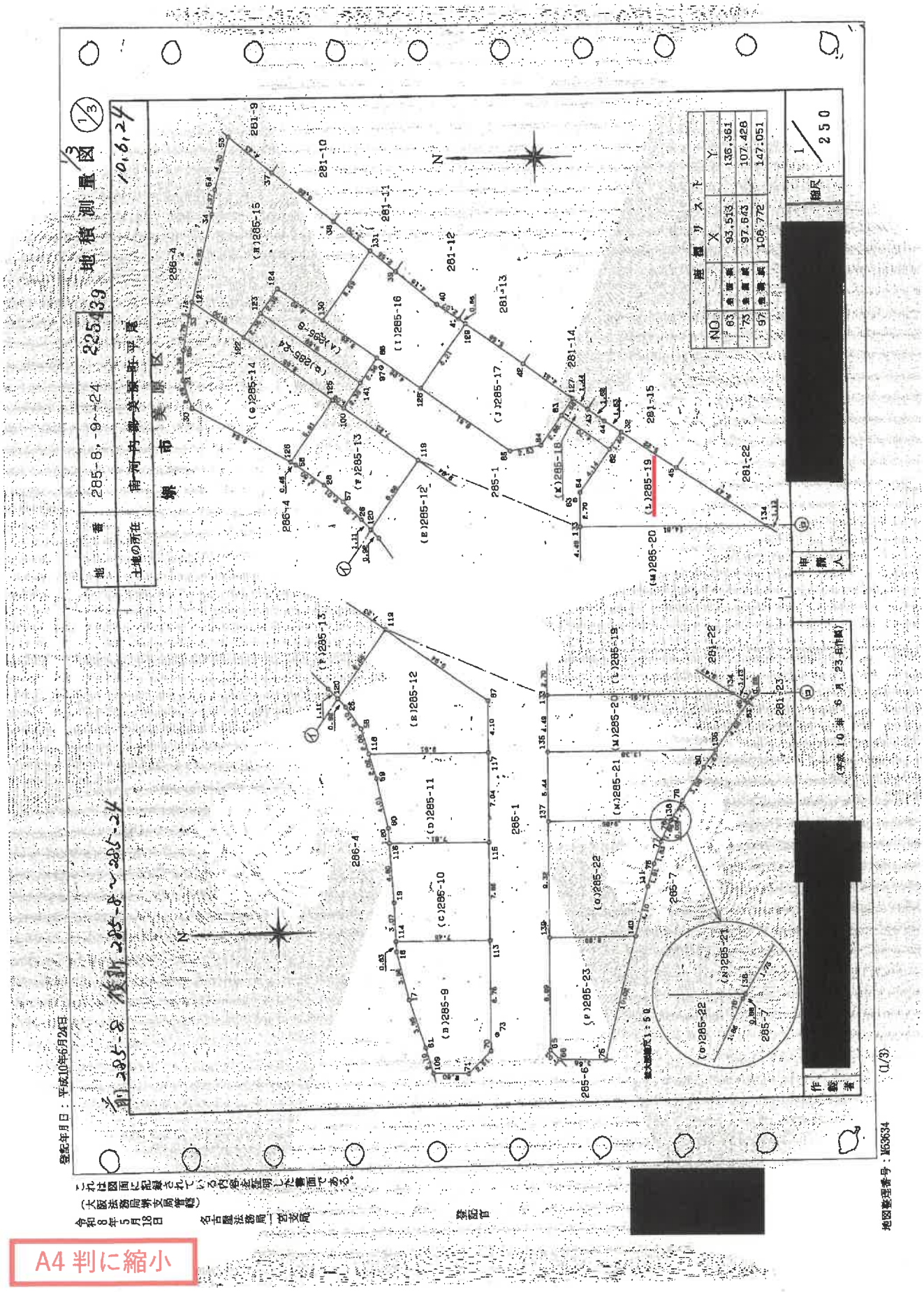
登記官 [redacted]

地図整理番号：M63472

(1/1)

A4 判に縮小

【地積測量図・土地所在図(写)】



A4 判に縮小

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5月18日　（大阪法務局堺支局管轄）　名古屋法務局一宮支局

登記官

登記年月日：平成10年6月24日

地積測量図 2/3

地番	285-8、-9～-24	225140
土地の所在	美原区 南河内郡美原町平尾	

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(B)285 -9	109	(金属鋲)	102.771	104.442		
	71	(金属鋲)	98.970	104.357	2.80	109-71
	70	(金属鋲)	96.156	106.083	2.51	71-70
	113	(刻み)	98.061	114.859	8.76	70-113
	114	(金属鋲)	105.518	114.941	7.45	113-114
	18	(金属鋲)	105.492	114.103	0.83	114-18
	17	(金属鋲)	104.665	110.246	3.96	18-17
	61	(金属鋲)	103.332	106.469	3.96	17-61
	109	(金属鋲)	102.771	104.442	2.10	61-109
		倍面積	126.568526			
		面積	63.2842640 ㎡	地積		63.28 ㎡
(C)285 -10	114	(金属鋲)	105.518	114.941		
	113	(刻み)	98.061	114.859	7.45	114-113
	115	(刻み)	97.975	122.727	7.86	113-115
	116	(金属鋲)	105.890	122.813	7.91	115-116
	19	(金属鋲)	105.612	118.018	4.80	116-19
	114	(金属鋲)	105.518	114.941	3.07	19-114
		倍面積	120.546940			
		面積	60.2744700 ㎡	地積		60.27 ㎡
(D)285 -11	116	(金属鋲)	105.890	122.813		
	115	(刻み)	97.975	122.727	7.91	116-115
	117	(刻み)	97.899	129.773	7.04	115-117
	118	(金属鋲)	107.416	129.876	9.51	117-118
	59	(金属鋲)	106.838	127.938	2.02	118-59
	60	(金属鋲)	105.960	124.017	4.01	59-60
	116	(金属鋲)	105.890	122.813	1.20	60-116
		倍面積	120.917633			
		面積	60.4588165 ㎡	地積		60.46 ㎡
(E)285 -12	118	(金属鋲)	107.416	129.876		
	117	(刻み)	97.899	129.773	9.51	118-117
	87	(金属標)	97.854	133.860	4.10	117-87
	119	(刻み)	105.929	139.685	9.94	87-119
	120	(金属鋲)	109.817	134.276	6.66	119-120
	25	(金属鋲)	109.195	133.598	0.92	120-25
	58	(金属鋲)	108.008	131.655	2.10	25-58
	118	(金属鋲)	107.416	129.876	2.08	58-118
		倍面積	154.598734			
		面積	77.2993670 ㎡	地積		77.29 ㎡
(F)285 -13	120	(金属鋲)	109.817	134.276		
	119	(刻み)	105.929	139.685	6.66	120-119
	100	(金属標)	111.800	143.906	7.23	119-100
	125	(プラスチック標)	112.678	144.536	1.08	100-125
	126	(金属鋲)	116.133	139.729	5.91	125-126
	56	(金属鋲)	115.733	138.504	0.45	126-56
	28	(金属鋲)	113.475	137.846	2.80	56-28
	57	(金属鋲)	111.981	136.502	2.01	28-57
	26	(金属鋲)	110.570	135.096	1.99	57-26
	120	(金属鋲)	109.817	134.276	1.11	26-120
		倍面積	101.288486			
		面積	60.6442425 ㎡	地積		50.64 ㎡

堺市 座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(G)285 -14	126	(金属鋲)	116.133	139.729		
	125	(プラスチック標)	112.678	144.536	5.91	126-125
	122	(プラスチック標)	119.706	149.586	8.65	125-122
	121	(金属標)	123.769	152.509	5.00	122-121
	33	(金属標)	124.038	151.402	1.13	121-33
	55	(金属標)	124.549	148.664	2.79	33-55
	31	(金属標)	124.629	146.293	2.36	55-31
	30	(金属標)	123.929	144.165	2.29	31-30
	126	(金属鋲)	116.133	139.729	8.94	30-126
		倍面積	155.007483			
		面積	77.5037415 ㎡	地積		77.50 ㎡
(H)285 -15	121	(金属標)	123.769	152.509		
	122	(プラスチック標)	119.706	149.586	5.00	121-122
	123	(プラスチック標)	118.330	151.502	2.35	122-123
	124	(プラスチック標)	116.955	153.416	2.35	123-124
	130	(プラスチック標)	113.360	150.850	4.40	124-130
	131	(金属鋲)	109.534	156.206	8.59	130-131
	38	(金属標)	112.414	158.532	3.70	131-38
	37	(金属標)	117.269	162.470	6.26	38-37
	53	(金属鋲)	120.739	165.263	4.43	37-53
	54	(金属標)	121.863	161.210	4.20	53-54
	34	(金属標)	122.134	159.250	1.97	54-34
	121	(金属標)	123.769	152.509	6.93	34-121
		倍面積	235.864790			
		面積	117.9323950 ㎡	地積		117.93 ㎡
(I)285 -16	128	(刻み)	105.679	145.319		
	129	(金属鋲)	102.050	150.370	6.21	128-129
	41	(金属標)	102.591	150.756	0.66	129-41
	40	(金属標)	104.265	151.862	2.07	41-40
	39	(金属標)	107.537	154.593	4.18	40-39
	131	(金属鋲)	109.534	156.206	2.56	39-131
	130	(プラスチック標)	113.360	150.850	6.59	131-130
	86	(金属標)	108.107	147.781	5.28	130-86
	128	(刻み)	105.679	145.319	4.22	86-128
		倍面積	120.380853			
		面積	60.1904265 ㎡	地積		60.19 ㎡
(J)285 -17	85	(金属標)	98.681	140.292		
	84	(金属標)	96.179	140.708	2.53	86-84
	83	(金属標)	94.507	143.037	2.86	84-83
	127	(金属鋲)	93.581	144.327	1.58	83-127
	42	(金属標)	97.502	147.122	4.81	127-42
	129	(金属鋲)	102.050	150.370	5.58	42-129
	128	(刻み)	105.679	145.319	6.21	129-128
	85	(金属標)	98.681	140.292	8.61	128-85
		倍面積	126.532044			
		面積	63.2660220 ㎡	地積		63.26 ㎡

作製者 [redacted]

（平成10年6月23日作製）

申請人 [redacted]

縮尺 1/

地図整理番号：M63634　(2/3)

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。
（大阪法務局堺支局管轄）
令和8年5月18日　名古屋法務局一宮支局　登記官

登記年月日：平成10年6月24日

3/3

地積測量図 (3/3)

地番	285-8,-9~-24　225441
土地の所在	美原区 ~~南河内郡美登~~町平尾

座標求積表

地番	NO	種別	X	Y	辺長	測線
(K)285 -18	83	(金属標)	94.507	143.037		
	82	(金属鋲)	90.698	140.290	4.70	83- 82
	132	(金属鋲)	89.731	141.639	1.65	82- 132
	44	(鉢 み)	91.090	142.642	1.63	132- 44
	43	(金属鋲)	92.408	143.490	1.62	44- 43
	127	(金属鋲)	93.581	144.327	1.44	43- 127
	83	(金属標)	94.507	143.037	1.58	127- 83
		倍面積	15.082674			
		面 積	7.5413370 ㎡	地積		7.54 ㎡
(L)285 -19	133	(鉢 み)	93.144	134.216		
	134	(金属鋲)	78.326	134.061	14.81	133- 134
	45	(鉢 み)	85.383	138.750	6.47	134- 45
	132	(金属鋲)	89.731	141.639	5.22	45- 132
	82	(金属標)	90.698	140.290	1.65	132- 82
	64	(金属標)	93.115	136.920	4.14	82- 64
	133	(鉢 み)	93.144	134.216	2.70	64- 133
		倍面積	119.505292			
		面 積	59.7526460 ㎡	地積		59.75 ㎡
(M)285 -20	135	(鉢 み)	93.191	129.722		
	136	(鉢 み)	79.804	129.581	13.38	135- 136
	81	(金属標)	77.135	133.270	4.55	136- 81
	46	(鉢 み)	77.376	133.430	0.28	81- 46
	134	(金属鋲)	78.326	134.061	1.13	46- 134
	133	(鉢 み)	93.144	134.218	14.81	134- 133
	135	(鉢 み)	93.191	129.722	4.49	133- 135
		倍面積	133.315972			
		面 積	66.6579860 ㎡	地積		66.65 ㎡
(N)285 -21	137	(鉢 み)	93.249	124.281		
	138	(鉢 み)	83.397	124.176	9.85	137- 138
	79	(ブロック角)	82.501	125.657	1.73	138- 79
	80	(ブロック角)	80.785	128.225	3.08	79- 80
	136	(鉢 み)	79.804	129.581	1.67	80- 136
	135	(鉢 み)	93.191	129.722	13.38	136- 135
	137	(鉢 み)	93.249	124.281	5.44	135- 137
		倍面積	125.803505			
		面 積	62.9017525 ㎡	地積		62.90 ㎡
(O)285 -22	139	(鉢 み)	93.348	114.981		
	140	(金属鋲)	86.454	114.888	6.89	139- 140
	111	(金属鋲)	86.397	116.851	4.10	140- 111
	76	(ブロック角)	84.658	120.684	1.91	111- 76
	77	(ブロック角)	84.282	122.422	1.83	76- 77
	78	(ブロック角)	83.443	124.101	1.86	77- 78
	138	(鉢 み)	83.397	124.176	0.08	78- 138
	137	(鉢 み)	93.249	124.281	9.85	138- 137
	139	(鉢 み)	93.348	114.981	9.32	137- 139
		倍面積	152.518573			
		面 積	76.2592865 ㎡	地積		76.25 ㎡

堺市座標求積表

地番	NO	種別	X	Y	辺長	測線
(P)285 -23	65	(金属標)	93.442	106.067		
	66	(金属標)	92.725	105.314	1.03	65- 66
	75	(金属鋲)	89.038	105.200	3.68	66- 75
	140	(金属鋲)	86.454	114.888	10.02	75- 140
	139	(鉢 み)	93.348	114.981	6.89	140- 139
	65	(金属標)	93.442	106.067	8.89	139- 65
		倍面積	108.922951			
		面 積	54.4614755 ㎡	地積		54.46 ㎡
(Q)285 -24	100	(金属標)	111.800	143.905		
	141	(鉢 み)	110.455	145.841	2.35	100- 141
	123	(プラスチック標)	118.330	151.502	9.88	141- 123
	122	(プラスチック標)	119.708	149.588	2.35	123- 122
	125	(プラスチック標)	112.678	144.536	8.65	122- 125
	100	(金属標)	111.800	143.905	1.08	125- 100
		倍面積	45.812925			
		面 積	22.9064625 ㎡	地積		22.90 ㎡
(A)285 -8		公 簿	1004.1770570 ㎡			
		総 計	981.3346910 ㎡			
		残 地	22.8423660 ㎡			22.84 ㎡

*公　式　A＝1／2Σ（X2－X1）（Y1＋Y2）

土地所在図



作製者 [redacted]　（平成10年 6月 23日作製）

申請人 [redacted]

縮尺 1／500

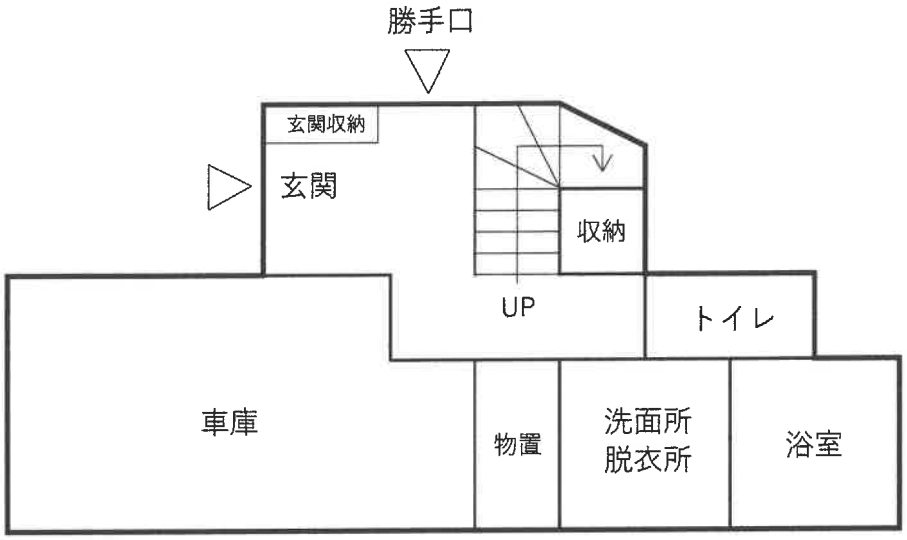
地図整理番号：M63634　(3/3)

【建物図面・各階平面図(写)】

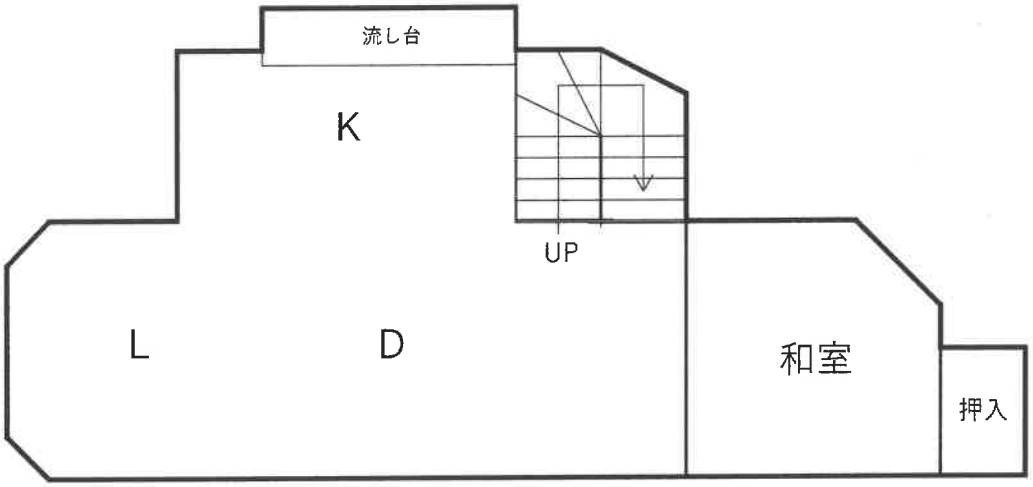
A4 判に縮小

間取図（概略）
令和８年（ヌ）第３６号

1階



2階



3階

