令和　８年（ケ）第　　８６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　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	21, 880, 000 17, 504, 000	一括	4, 376, 000	191, 132	50, 553
1	4, 990, 000				
2	16, 890, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　８６号

物　件　目　録

１　所　　在　　河内長野市楠ケ丘

　　地　　番　　１９０６番１４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３４．３６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１００００分の９９９９
　　共有者　Ｂ　持分１００００分の１

２　所　　在　　河内長野市楠ケ丘１９０６番地１４

　　家屋　番号　　１９０６番１４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわらぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７７．８４平方メートル
　　　　２階　６６．２４平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１００００分の９９９９
　　共有者　Ｂ　持分１００００分の１

令和　8年（ケ）第　　86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　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。

令和　8年（ケ）第　　86号

物　件　目　録

1　所　　在　　河内長野市楠ケ丘

地　　番　　１９０６番１４

地　　目　　宅地

地　　積　　４３４．３６平方メートル

共有者　A　持分１００００分の９９９９
共有者　B　持分１００００分の１

2　所　　在　　河内長野市楠ケ丘１９０６番地１４

家屋　番号　　１９０６番１４

種　　類　　居宅

構　　造　　木造かわらぶき２階建

床　面　積　　１階　７７．８４平方メートル
２階　６６．２４平方メートル

共有者　A　持分１００００分の９９９９
共有者　B　持分１００００分の１

令和　８年(ケ)第　　８６号
令和　８年　７月　３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　　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

令和　8年（ケ）第　　86号

物　件　目　録

1　所　　在　　河内長野市楠ケ丘

　　地　　番　　１９０６番１４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３４．３６平方メートル

　　共有者　A　持分１００００分の９９９９
　　共有者　B　持分１００００分の１

2　所　　在　　河内長野市楠ケ丘１９０６番地１４

　　家屋　番号　　１９０６番１４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわらぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７７．８４平方メートル
　　２階　６６．２４平方メートル

　　共有者　A　持分１００００分の９９９９
　　共有者　B　持分１００００分の１

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	河内長野市楠ケ丘２３－２３
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（破産管財人）　□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： □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（破産管財人）　□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　　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　　所有者の姓（ローマ字）

(2)　郵便受けの表示　　なし（表札とほぼ一体）

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されたい）。

(4)　目的土地の南東部に駐車場（普通自動車３台分程度）が設けられている。
目的土地周辺は南側に向かって緩やかな下り傾斜となっている。

(5)　目的土地の駐車場部分は東側市道と概ね等高である。建物及び庭部分は、道路面から約1.3m（北部分）～2m（南部分）高い位置にあり、階段を上って建物の玄関に至る。また、建物及び庭部分は、南側隣接地より約0.4m高く、北側隣接地より約0.8m低く、西側隣接地とは概ね等高である。

(6)　目的土地北西部（目的建物の西側）に簡易物置が存する。

(7)　北側隣接地に存するブロック塀の西端部分が劣化している。

3　目的建物の現況について

(1)　目的建物の形状は、概ね別紙間取略図のとおりであると思われる。

(2)　目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。

(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)　１階南側にサンルーム（工作物）が設けられている。

(5)　１階南西部の階段及びスキップフロアの下部に階段下収納（高さ最大約1.2m）が存在する。

(6)　目的建物には、経年相当の劣化、損耗が認められた。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■A	目的建物は、私が住居として使用しています。８月中に退去する予定です。
■破産管財人	１，目的物件は破産財団として管理しています。財団放棄する予定は現在のところありません。 ２，目的建物には、Aが現在一人で住んでいますが、８月中に退去される予定です。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

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、目的建物は破産管財人が、管財業務の一環として、Ａを居住させて管理・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

（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
８年７月１４日 12:00-12:05	執務場所	破産管財人と電話・聴取
８年７月１４日 14:20-14:35	大阪法務局 富田林支局	公図等調査
８年７月１４日 14:45-15:00	河内長野市役所	道路等調査
８年７月１４日 15:10-15:20	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
８年７月１７日 15:20-15:25	執務場所	Ａと電話・聴取
８年７月２９日 9:35-10:25	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、破産管財人と面談

（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，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

公用

登記年月日　令和3年2月8日

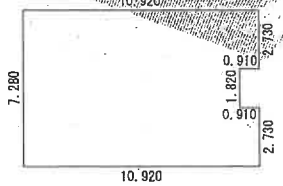
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月14日
大阪法務局富田林支局
登記官
（7枚目）

建物図面
各階平面図

家屋番号	1906番14
建物の所在	河内長野市楠ケ丘1906番地14

各階平面図

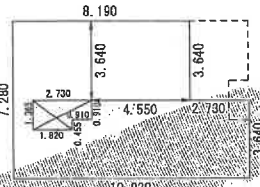
1階



求積表

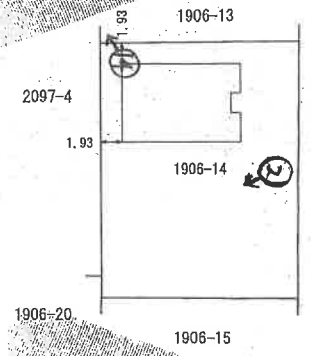
10.010 ×	7.280 =	72.872800
0.910 ×	2.730 =	2.484300
0.910 ×	2.730 =	2.484300
計		77.841400
床面積		77.84㎡

2階



求積表

8.190 ×	7.280 =	59.623200
2.730 ×	3.640 =	9.937200
1.820 ×	1.365 =	−2.484300
0.910 ×	0.910 =	−0.828100
計		66.248000
床面積		66.24㎡



（←○写真撮影位置・方向）

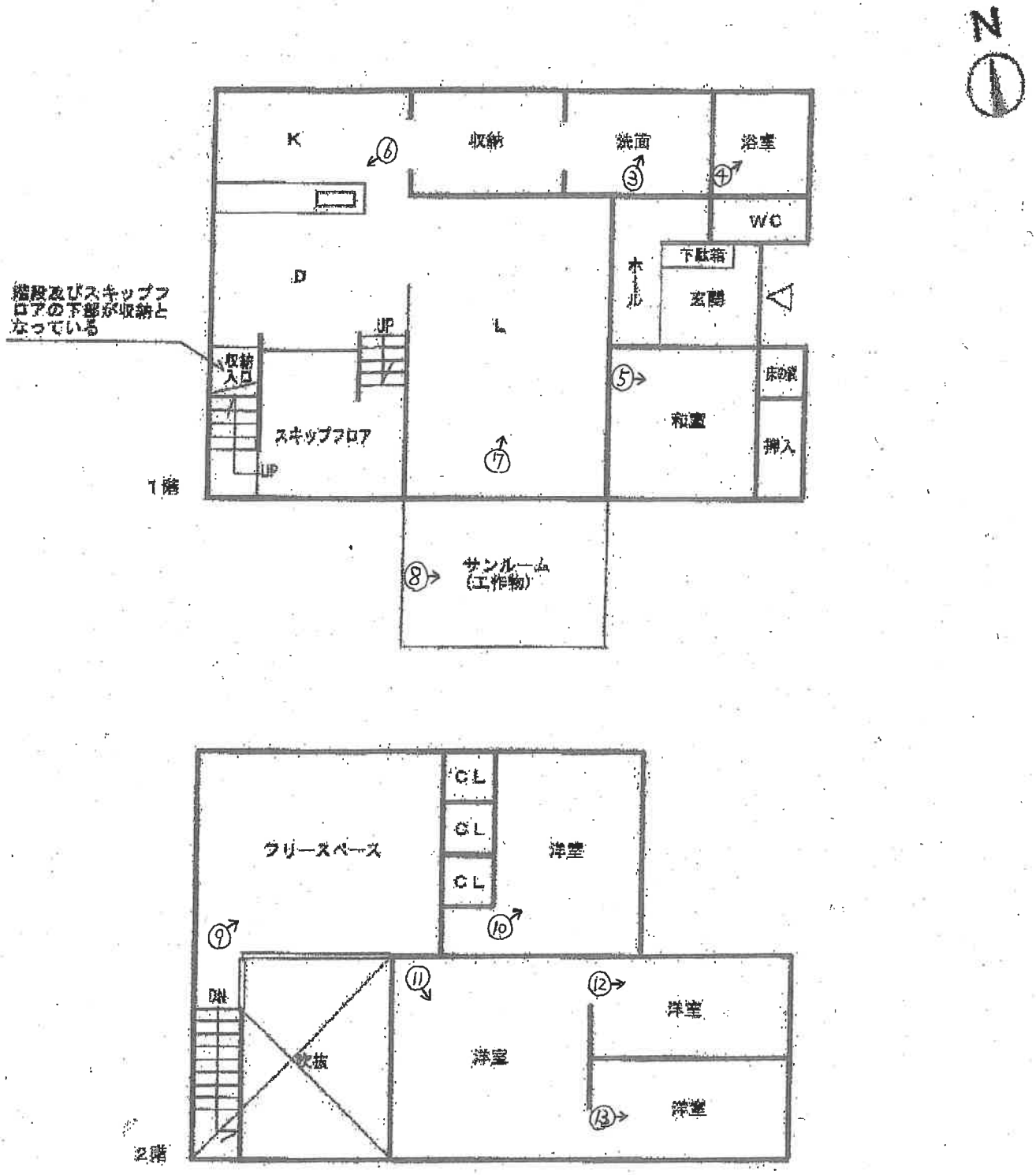
A4判に縮小

作成者　土地家屋調査士 [redacted]　（　日作成）　縮尺　1/250

申請人 [redacted]　縮尺　1/500

請求番号：18-3

間取略図



（←○ 写真撮影位置・方向）

1 目的建物



2



3



4



5



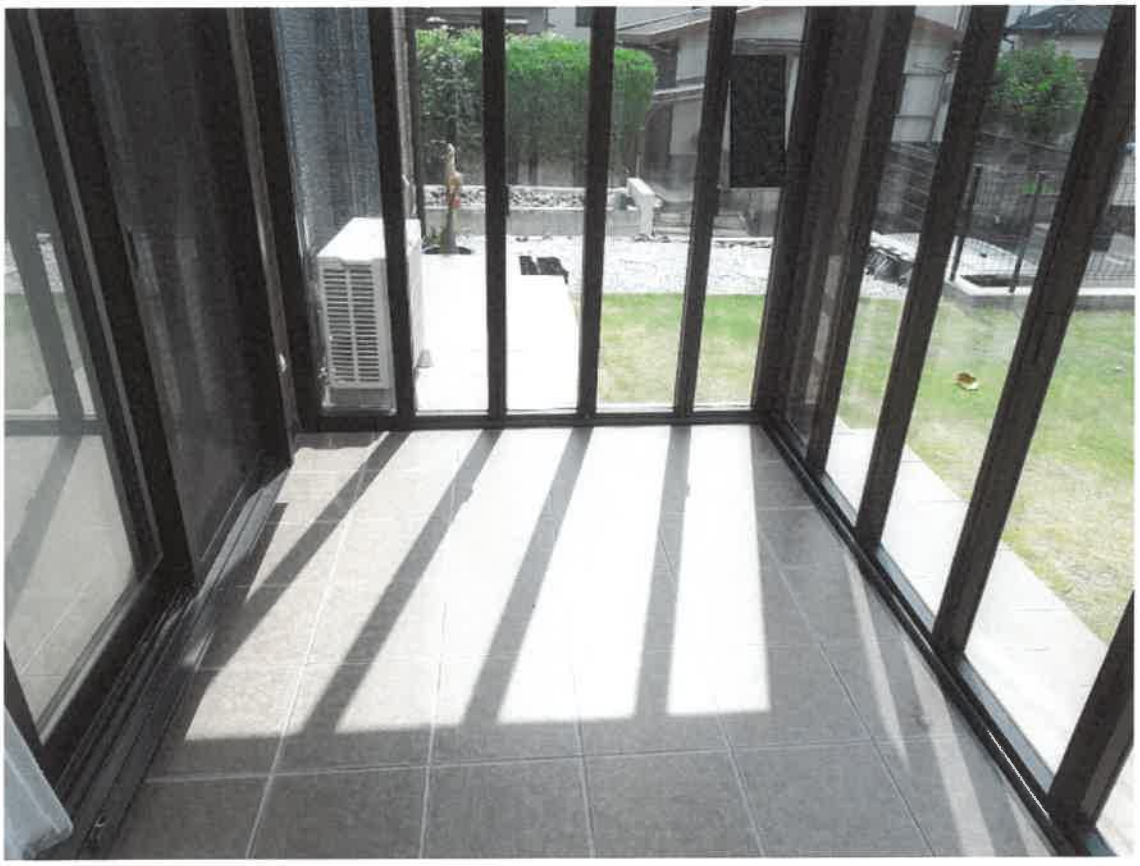
6



7



8 サンルーム（工作物）



（ 12 枚目）

9



10



11



12



13



14 北側隣接地に存するブロック塀の劣化



（ 15 枚目）

令和８年（ケ）第８６号
令和8年7月29日 現地調査
令和8年8月21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

髙　橋　智　美

第1　評価額

一　括　価　格	
金　21，880，000 円	
内　訳　価　格	
物件 1	金　　4,990,000　　円
物件 2	金　　16,890,000　　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	同左
番号	特記事項		
1	・法務局に備え付けられている地積測量図を元に物件1(以下「目的土地」)を概測した結果、形状は地積測量図と、面積は登記数量と概ね一致した。但し、境界が一部不明確な部分があるので、正確には専門家による測量が必要である。 ・目的土地は物件2(以下「目的建物」)の敷地として利用されている。 ・目的土地の南東部分に駐車場(普通自動車3台分程度)が設けられている。 ・目的土地の北西部分(目的建物の西側)に簡易な物置(動産)が存する。 ・北側隣接地に存するブロック塀の西端部分が劣化している。		

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「三日市町」駅　西方　道路距離　約1300m （別添「位置図」参照） 最寄バス停「南花台一丁目北」停留所　北西方　道路距離　約750m	
付近の状況	中規模一般住宅が区画整然と建ち並ぶ丘陵地の住宅地域。地域に特段の変動要因はなく、現状を維持するものと思料する。	
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	80%
	防火規制	ない
	その他の規制	日影規制、外壁後退1m、高さ制限10m、宅地造成等工事規制区域、建築協定「楠ケ丘地区」
画地条件	規模	434.36㎡
	形状	略長方形
	間口・奥行	間口約23.9m(東側)、奥行約18.3m(北側)
	高低差等	下記特記事項参照
接面道路の状況	東側	幅員約4.6m舗装市管理道路（法42-1-2号道路）に概ね等高～約2m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
	東側	道路
	西側	野原
	南側	畑
	北側	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63年の住宅地図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	・建築協定「楠ケ丘地区」により、敷地分割等の面積要件、建物の用途の制限等の制約がある。 ・目的土地周辺は南側に向かって緩やかな下り傾斜となっている。 ・目的土地の駐車場部分は東側市道と概ね等高である。建物及び庭部分は、道路面から約1.3m（北部分）～2m（南部分）高い位置にあり、階段を上って建物の玄関に至る。また、建物及び庭部分は、南側隣接地より約0.4m高く、北側隣接地より約0.8m低く、西側隣接地とは概ね等高である。	

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）令和3年2月8日　新築 経過年数　　約6 年 経済的残存耐用年数　　約29 年	
仕　　様	構　　造	木造
	屋　　根	かわらぶき
	外　　壁	サイディング
	内　　壁	クロス等
	天　　井	クロス等
	床	合板等
	設　　備	電気、給排水設備、衛生等
	そ の 他	ー
床面積（現況）	延　144.08㎡ 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	5LDK＋フリースペース＋スキップフロア+収納 （間取略図参照）
品　　等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書参照	
特記事項	・目的建物の1階南側にサンルーム（工作物）が存する。 ・目的建物の1階南西部分の階段及びスキップフロアの下部に階段下収納（高さ最大約1.2m）が存する。 ・目的建物は室内に家具家電や生活動産等が存し、所有者が住居として利用している（詳細は現況調査報告書参照）。 ・目的建物は築後約6年経過し、劣化・損耗の程度は経年相応である。 ・建築計画概要書あり。完了検査あり。 ・目的建物の建築時期・構造・用途等により、アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。	

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	40,500	0.90	434.36	0.90	14,249,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　河内長野－12

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
41,700 円/㎡	× 100 /100	× 100/ 102	× 100/ 101	≒ 40,500 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）
1.02	1.00	1.00	1.00	1.02

◇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
	駅距離			

イ　個別格差　：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.00	0.90	1.00	1.00	0.90
規模が大きいため方位はみない	規模大			

ウ　地　　積　：　登記数量による。

エ　建付減価　：　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	200,000	144.08	0.59	17,001,000

ウ　現価率

経過年数	約6年
経済的残存耐用年数	約29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29年／(経過年数6年＋経済的残存耐用年数29年)}×(1-0.3)≒0．59

※観察減価は比較的規模の大きい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	14,249,000	0.50	法定地上権	7,125,000

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	14,249,000	-7,125,000		1.00	0.70		4,990,000
2	17,001,000	+7,125,000	1.00	1.00	0.70	0	16,890,000
一括価格（合計）							21,880,000

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。

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 河内長野－12

所在	：	河内長野市楠ケ丘641番9(楠ケ丘18-20)
価格	：	41,700円／㎡
位置	：	南海高野線「三日市町」駅 北西方 約1200m(道路距離)
価格時点	：	令和8年1月1日
地積	：	198㎡
供給処理施設	：	水道, ガス, 下水
接面街路	：	東4. 6m道路
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	：	中規模住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

物件1	12,466,132 円
物件2	10,453,693 円

第7 附属資料

1 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 間取略図

以 上

令和　8年（ケ）第　　86号

物　件　目　録

1　所　　在　　河内長野市楠ケ丘

　　地　　番　　１９０６番１４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３４．３６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１００００分の９９９９
　　共有者　Ｂ　持分１００００分の１

2　所　　在　　河内長野市楠ケ丘１９０６番地１４

　　家屋　番号　　１９０６番１４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわらぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７７．８４平方メートル
　　２階　６６．２４平方メートル

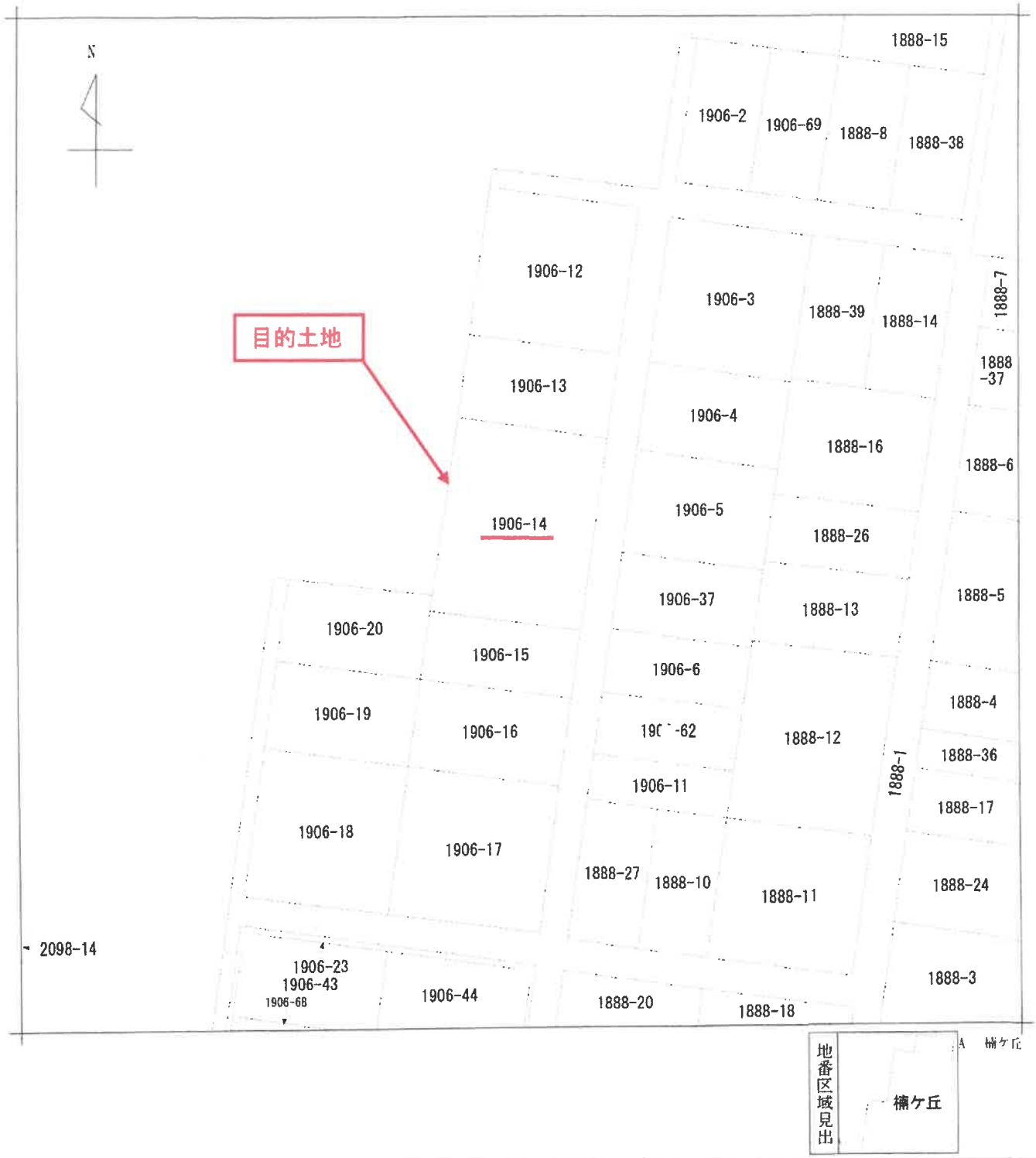
　　共有者　Ａ　持分１００００分の９９９９
　　共有者　Ｂ　持分１００００分の１

位　置　図


河内長野市
公　示　地
対象不動産
最寄駅
山田町
昭栄町
西代町
文化会館
本町
野作町
青町
錦町
栄町
長野町
上原西町
上原町
喜多町
体育館
上田町
三日市町
三日市町駅
南花台（八）
南花台（六）
南花台（一）
南花台（三）
南花台（二）
南花台（四）
南花台（五）
小塩町
加賀田
中片添町
東片
北青
大矢船北町
高向
道の駅
石川
大見川
北
西
東
南
300 m

地理院地図

公　図　（写）



請求部分	所在	河内長野市楠ケ丘				地番	1906番14		
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	昭和58年6月8日			備付年月日（原図）				補記事項	

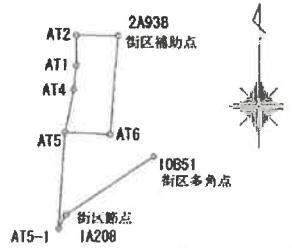
A4 判に縮小

登記年月日：令和2年7月28日

地　番	1906-14
土地の所在	河内長野市楠ケ丘

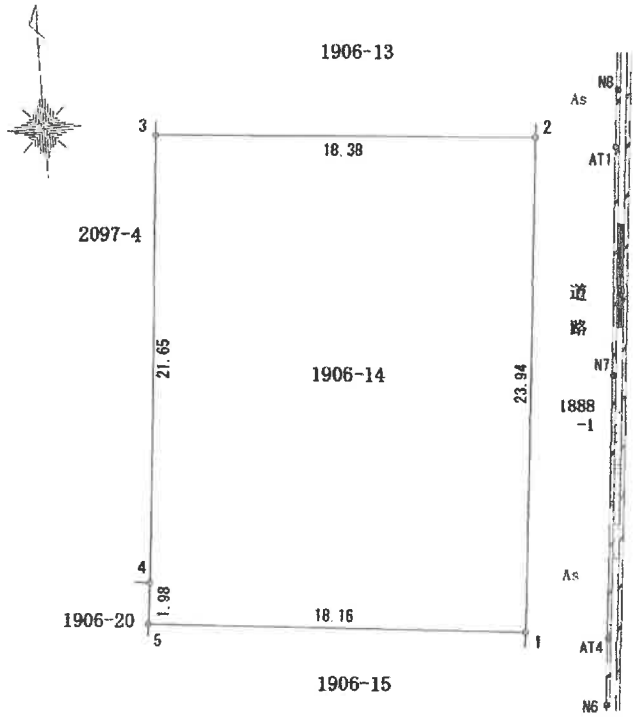
地　積　測　量　図

基準点網図　S=1/5000



令和2年　6月　9日測量

既知点等の名称及び座標値　（世界測地系・VI系）				
既知点等の名称		X　座　標	Y　座　標	縮尺係数
街区多角点	10851	-173246.965	-40445.811	0.999920
街区節点	1A208	-173303.543	40530.936	0.999920
街区補助点	2A938	-173130.208	40482.038	0.999920



座　標　求　積　表

地　番	1906-14			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	標　識
1	-173182.117	-40528.531	893370.408833	金属プレート標
2	-173158.298	-40526.091	-1026161.150211	金属プレート標
3	-173156.796	-40544.414	813564.211324	コンクリート杭
4	-173178.364	-40546.386	954664.658370	プラスチック杭
5	-173180.341	-40546.606	152171.412318	金属プレート標
		倍　面　積	868.722968	
		面　積	434.3614840	
		地　積	434.36　㎡	

トラバース点座標

点　名	X　座　標	Y　座　標	標　識
AT2	-173129.978	-40522.953	金　属　鋲
AT1	-173159.073	-40522.272	金　属　鋲
AT4	-173182.700	-40524.597	金　属　鋲
AT5	-173224.104	-40532.369	金　属　鋲
AT5-1	-173317.179	-40538.046	金　属　鋲
AT6	173225.915	-40488.418	金　属　鋲

引照点点間距離表

境界点	点　間　距　離	
	N8	N6
1	26.597	5.212
2	4.573	27.608
3	22.463	35.010
4	32.889	22.738
5	34.401	22.376

引　照　点　座　標

点　名	X　座　標	Y　座　標	標　識
N8	-173156.346	-40521.955	金　属　鋲
N7	-173170.073	-40523.322	金　属　鋲
N6	-173185.882	-40524.927	金　属　鋲

[redacted]
土地家屋調査士 [redacted]

（令和　2　年　6　月　22　日測量）
（令和　2　年　7　月　28　日作成）

申請人 [redacted]

縮尺　1/250

（大阪土地家屋調査士会）

A4 判に縮小

2024/07/08

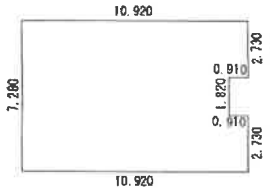
登記年月日：令和3年2月8日

各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	1906番14
建物の所在	河内長野市楠ケ丘1906番地14

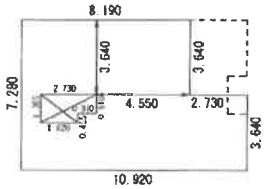
1階



求積表

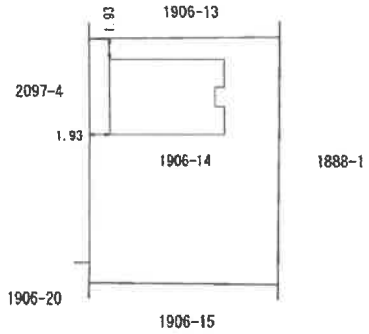
10.910	×	7.280	= 72.872800
0.910	×	2.730	= 2.484300
0.910	×	2.730	= 2.484300
		計	77.841400
		床面積	77.84㎡

2階



求積表

8.190	×	7.280	= 59.623200
2.730	×	3.640	= 9.937200
1.820	×	1.365	= −2.484300
0.910	×	0.910	= −0.828100
		計	66.248000
		床面積	66.24㎡



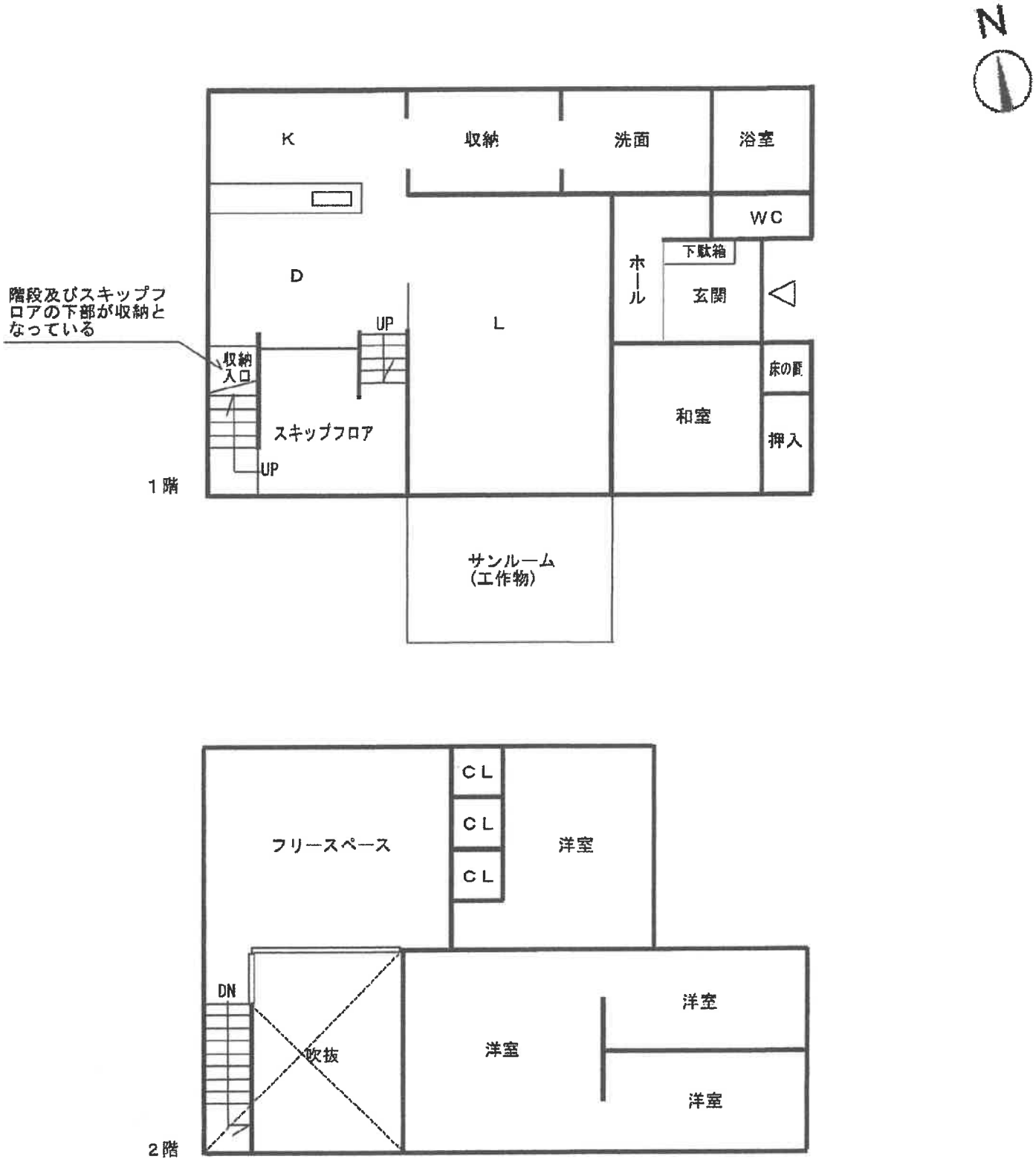
作成者	上地家屋調査士 [redacted] (令和 3 年 1 月 30 日作成)	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A4判に縮小

Aug 11th 2020 07:08

間　取　略　図


N
K
収納
洗面
浴室
WC
D
ホール
下駄箱
玄関
階段及びスキップフロアの下部が収納となっている
収納入口
UP
L
スキップフロア
UP
床の間
和室
押入
１階
サンルーム
（工作物）
フリースペース
CL
CL
CL
洋室
DN
吹抜
洋室
洋室
洋室
２階