令和　８年（ケ）第　　９６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	5, 550, 000 4, 440, 000	一括	1, 110, 000	47, 196	12, 159
1	1, 800, 000				
2	3, 750, 000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　96号

物　件　目　録

1　所　　在　藤井寺市北條町

　　地　　番　４８番２０

　　地　　目　宅地

　　地　　積　７８．１１平方メートル

2　所　　在　藤井寺市北條町４８番地２０

　　家屋　番号　４８番２０

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造セメント瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　４３．１３平方メートル
　　２階　３８．８８平方メートル

令和　８年（ケ）第　　９６号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月１４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。

令和　８年（ケ）第　　９６号

物　件　目　録

１　所　　在　　藤井寺市北條町

　　地　　番　　４８番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７８．１１平方メートル

２　所　　在　　藤井寺市北條町４８番地２０

　　家屋　番号　　４８番２０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造セメント瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　４３．１３平方メートル
　　２階　３８．８８平方メートル

令和　８年(ケ)第　　９６号
令和　８年　７月１６日受理
令和　　年　　月　　日提出
8.8.19

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部
執行官　峯　畑　仁　彰

（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　　96号

物　件　目　録

1　所　　在　藤井寺市北條町

　　地　　番　４８番２０

　　地　　目　宅地

　　地　　積　７８．１１平方メートル

2　所　　在　藤井寺市北條町４８番地２０

　　家屋　番号　４８番２０

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造セメント瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　４３．１３平方メートル
　　２階　３８．８８平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	藤井寺市北條町１１番３７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： □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　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（漢字）

(2)　郵便受けの表示　　なし

2　目的土地の現況について

(1)　目的土地を適宜概測したところ、形状は概ね建物図面（各階平面図）のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。

(2)　目的土地は目的建物の敷地となっている。

(3)　目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。

(4)　目的建物の北東側の基礎部分と目的土地に敷かれたコンクリートの間に隙間ができていた。

(5)　目的土地は、北東側の水路より、約０．２ｍ高い。

3　目的建物の現況について

(1)　目的建物の形状は、概ね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が存在する。

(4)　目的建物には２階からあがることができる屋根裏収納庫が存在した。その屋根裏収納庫の階段の下にはベッドが置かれており、階段を下ろすことができず、屋根裏収納庫の中を確認することはできなかった。

(5)　目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。

(6)　１階LDの天井には雨漏りあとがあった。また、２階南東側洋室の壁にはひび割れがあった。

(7)　目的建物には傾きは感じられなかったが、扉の開閉がスムーズにいかない部分もあり、また、前述したように、目的建物と目的土地との間に隙間があることから、目的建物が傾いている可能性は否定できない。

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

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　目的建物には家族と一緒に住んでいます。 2　目的建物の１階LDの天井から雨漏りがあります。修理はしておらず、いまも雨が降ると雨漏りがあります。水滴が落ちるぐらいの雨漏りがあるので、雨の際は、床にそれを受ける物を置いています。 3　食洗機は壊れています。 4　目的建物で傾きは感じません。

（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

関係人の陳述及び立入調査の結果から、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

（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２７日 ８：10－８：20	物件所在地	物件及び占有確認 所有者と面談 照会文書手交
８年７月２７日 10：20－10：40	藤井寺市役所	道路等調査
８年７月２９日 13：40－13：45	大阪法務局富田林支局	公図等調査
８年８月１０日 15：00－15：50	物件所在地	立入調査（評価人帯同） 所有者と面談
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

登記年月日　平成16年8月30日

これは図面に記録されている内容と相違ない旨、大阪法務局富田林支局
令和8年6月8日

各階平面図

[redacted]

0574887

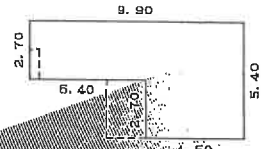
1階



求積表

0.45	X 1.35	=	0.6075
3.15	X 2.70	=	8.5050
6.30	X 5.40	=	34.0200
	合計		43.1325
	床面積		43.13㎡

2階



求積表

5.40	X 2.70	=	14.5800
4.50	X 5.40	=	24.3000
	合計		38.8800
	床面積		38.88㎡

登記官

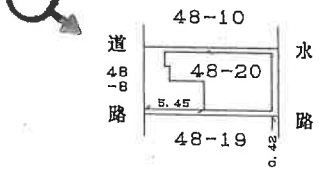
[redacted]

作製者

縮尺　1/250

建物図面

家屋番号	48番20
建物の所在	藤井寺市北條町48番地20



縮尺　1/500

平成16年8月30日

調製

○ 写真撮影場所・方向）

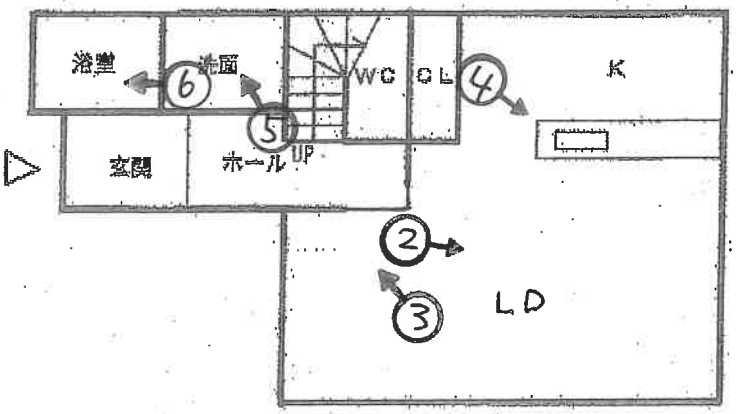
地図整理番号：M24785

（←○ 写真撮影場所・方向）

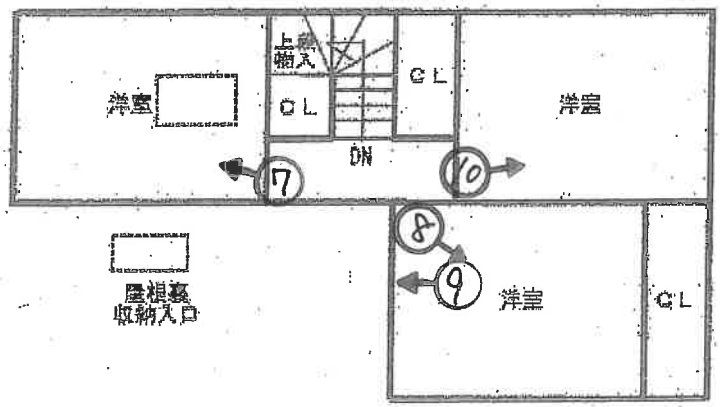
令和８年（ケ）第９６号

間 取 略 図





1階



2階

①目的建物



②



（ 9 枚目）

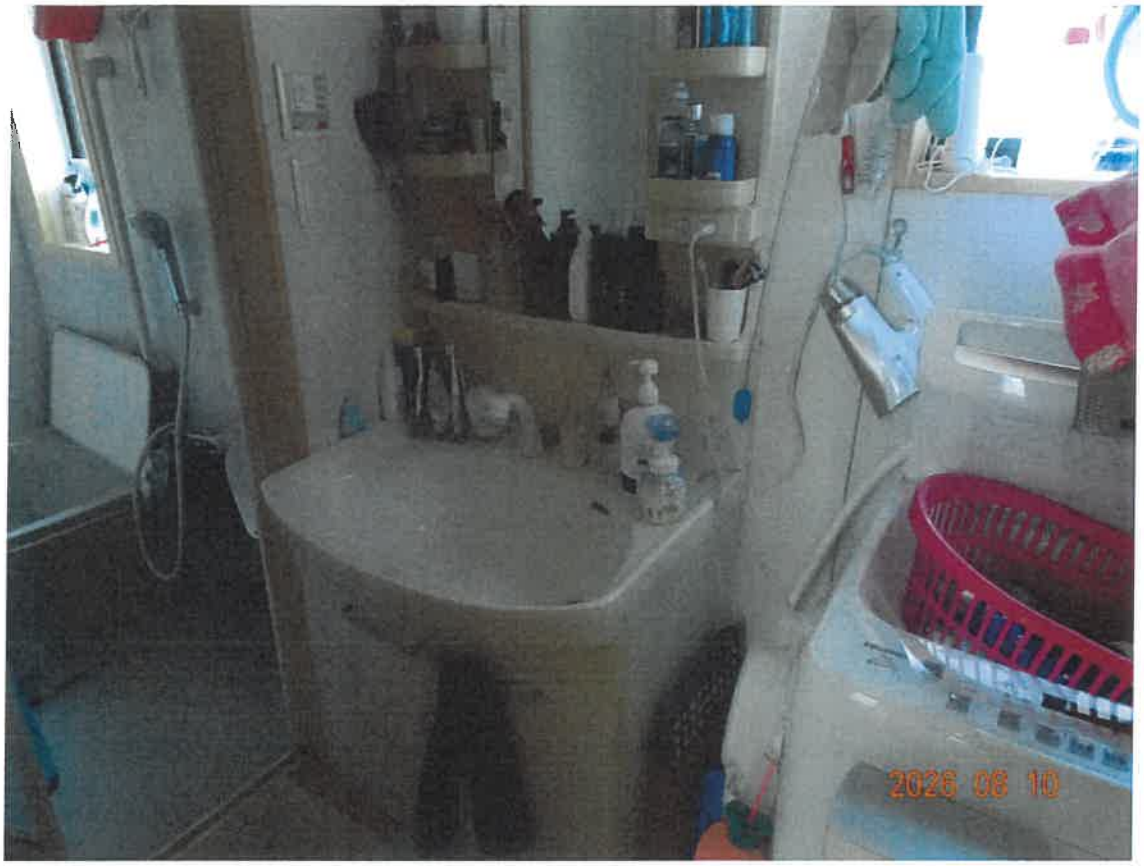
③雨漏りあと



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨壁のひび割れ



⑩



令和８年（ケ）第９６号
令和8年8月10日 現地調査
令和８年９月１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　5，550，000 円	
内　訳　価　格	
物件 1	金　　1,800,000　　円
物件 2	金　　3,750,000　　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、2	○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・地積は概ね地積測量図と一致したが、正確には専門家による測量を要する。 ○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。 ○目的建物の北東側の基礎と目的土地のコンクリート部分との境目に断裂した隙間が生じている。目的土地の北東部分のブロック塀と目的土地のコンクリート部分の境目にも断裂した隙間が生じている。また、目的土地の北東部分に存する桝はその周辺のコンクリート部分にひび割れが生じている。以上から、目的土地が若干沈下している可能性がある。 ○建物内部では傾きは感じられなかったが、扉の開閉がスムーズにいかない部分があり、また、上記のとおり目的建物の基礎と目的土地のコンクリート部分との境目に隙間が生じていること等から、目的建物が傾いている可能性は否定できない。		

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	近鉄南大阪線「土師ノ里」駅　北東方　道路距離　約1200m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	小中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。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	日影規制、埋蔵文化財包蔵地（船橋遺跡）、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	78.11㎡
	形状	略長方形
	間口・奥行	間口約6.2m(南西側)、奥行約12.4m
	高低差等	平坦地
接面道路の状況	南西側	幅員約4.7m舗装市道（法42-1-1号道路）に概ね等高に接面。
	接道状況	中間画地
土地の利用状況等	現況	居宅・駐車スペースの敷地
	南西側	道路
	南東側	一般住宅
	北東側	水路
	北西側	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（処理区域内）
	（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45年、同62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	○目的土地は北東側隣接地の水路より約0.2m高い。 ○目的土地は埋蔵文化財包蔵地「船橋遺跡」に指定されている。土木工事等の際には60日前までに届け出が必要であり、詳細は担当課に確認が必要である。 ○藤井寺市ハザードマップによると目的土地は調査時点で「大和川洪水浸水想定3.0m以上5.0m未満」の地域に含まれる。詳細は担当課にて確認されたい。 ○その他前記特記事項参照	

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16年8月26日　新築 経過年数　　約22 年 経済的残存耐用年数　　約13 年	
仕　　様	構　　造	木造
	屋　　根	セメント瓦葺
	外　　壁	リシン吹付
	内　　壁	クロス貼ほか
	天　　井	クロス貼ほか
	床	合板等
	設　　備	電気、給排水設備、衛生等
	そ の 他	―
床面積（現況）	延　82.01㎡ 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	3LDK
品　　等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	所有者が住居として使用している。	
特記事項	○目的建物は所有者が住居として利用しており、家具家電や生活用品等動産が存した。 ○2階から上がる屋根裏収納があるが、下に家具があるため折りたたみの梯子をおろして上ることができず、屋根裏収納の大きさは不明である。 ○雨漏りにより、1階LDのホールに繋がるドア付近の天井や壁のクロスの一部が剥がれ、その下に見える断熱材等が変色、劣化していた。また、その周りのクロスには雨漏り跡の筋や汚れ、浮きがみられ、ドアの開閉が堅かった。所有者からの聴聞によると、「雨が降るとLDに雨漏りが生じる。雨漏りが生じている部分の上部に2階ベランダがあるため、ベランダの床を自分でペンキ塗装したが、雨漏りは改善していない。」とのことである。 ○2階南東側洋室の壁にひび割れがあった。 ○目的建物は築後約22年経過しているが、上記のとおり雨漏りが生じていることから、劣化、損耗の状態は経年以上と考えられる。 ○建築計画概要書あり、完了検査あり。 ○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場調査を行った結果、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。 ○その他現況調査報告書のとおり。	

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	79,700	1.03	78.11	0.80	5,130,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 藤井寺－10

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
93,700 円/㎡	× 100 /100	× 100/ 104	× 100/ 113	≒ 79,700 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

◇地域格差 ：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.03	1.00	1.10	1.00	1.13
系統・連続性				

イ 個別格差 ：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.03	1.00	1.00	1.00	1.03

ウ 地 積 ： 登記数量による。

エ 建付減価 ： 2Pの特記事項に記載のとおり、建物の基礎と土地のコンクリート部分との境目に隙間が生じていること等から、土地の沈下や建物の傾きが疑われる。そのような現況の建物と敷地との適応の状態等を考慮し、－20％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	82.01	0.20	2,788,000

ウ 現価率

経過年数	約22年
経済的残存耐用年数	約13年
観察減価	50％
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13年／（経過年数22年＋経済的残存耐用年数13年）｝×(1-0.5)≒0．2

※観察減価は、目的建物の1階LDに雨漏りが生じており補修を要することや、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	5,130,000	0.50	法定地上権	2,565,000

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	5,130,000	-2,565,000		1.00	0.70		1,800,000
2	2,788,000	+2,565,000	1.00	1.00	0.70	0	3,750,000
一括価格　（合計）							5,550,000

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。但し、市場性修正においては減価しないものの、本物件には2頁の特記事項に記載のとおり建物の基礎と土地のコンクリート部分との境目に隙間が生じていること等から、土地の沈下や建物の傾きが疑われること、また、5頁の特記事項に記載のとおり目的建物の1階に雨漏りが生じていることに留意されたい。

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 藤井寺－10

所　　在 ： 藤井寺市大井3丁目514番32
価　　格 ： 93,700円／㎡
位　　置 ： 近鉄南大阪線「土師ノ里」駅 北西方 約1200m(道路距離)
価格時点 ： 令和8年1月1日
地　　積 ： 102㎡
供給処理施設 ： 水道, ガス, 下水
接面街路 ： 南4. 7m市道
用途指定等 ： 第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)、準防火地域
地域の概要 ： 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

物件1	4,092,104 円
物件2	2,689,205 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　　96号

物　件　目　録

1　所　　在　藤井寺市北條町

　　地　　番　４８番２０

　　地　　目　宅地

　　地　　積　７８．１１平方メートル

2　所　　在　藤井寺市北條町４８番地２０

　　家屋　番号　４８番２０

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造セメント瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　４３．１３平方メートル
　　２階　３８．８８平方メートル

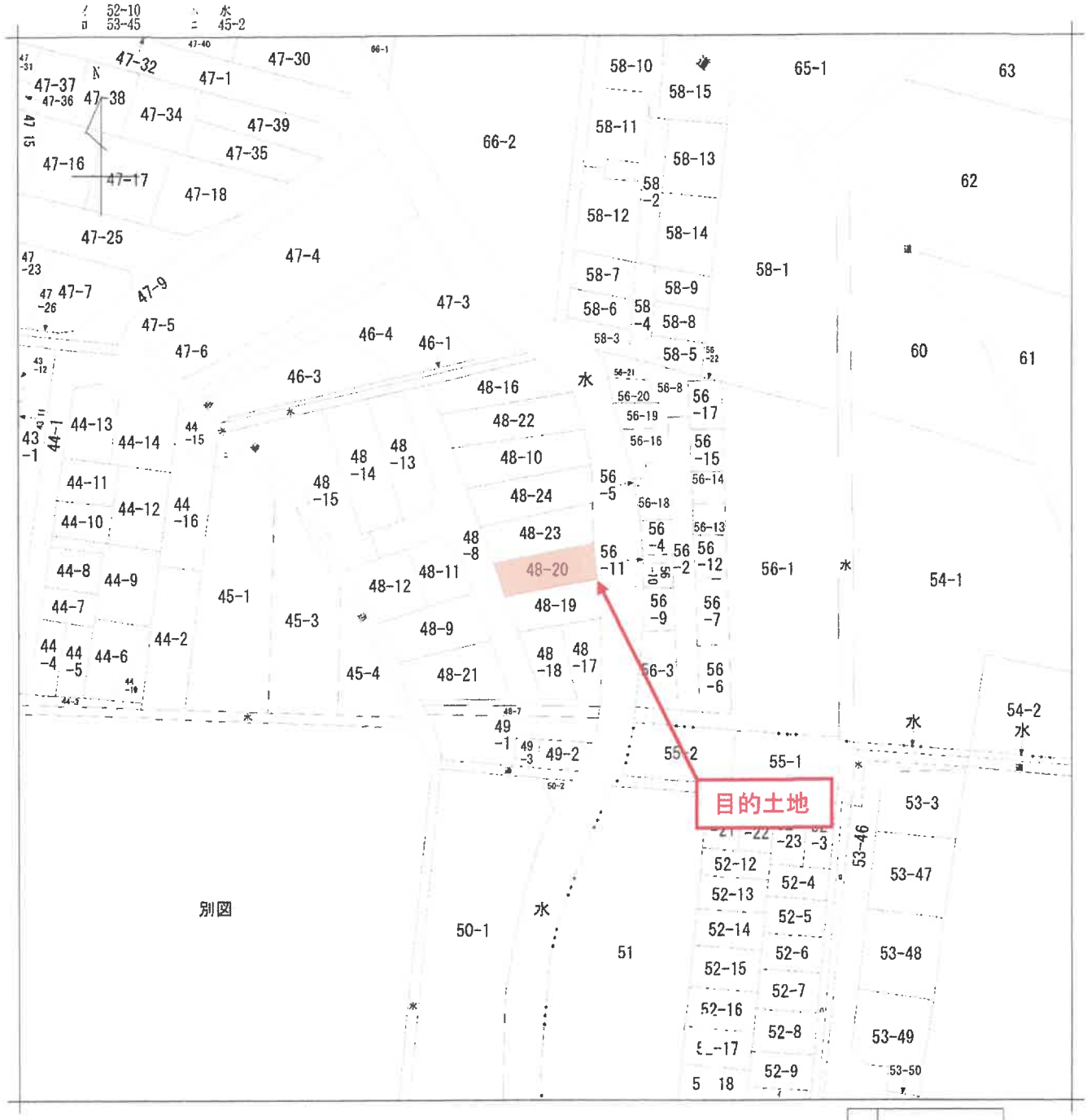
位　置　図


大和川
河内橋
大井（五）
大井（四）
公示地
北條町
惣社（一）
惣社（二）
対象不動産
梅が園町
国府遺跡
林（四）
林（五）
允恭天皇陵
最寄駅
国府（二）
△26.7
古室山古墳
仲津姫皇后陵
鍋塚古墳
土師ノ里駅
道明寺
道明寺（一）
道明寺（六）
助
道明寺線
北
西
東
南
100 m

地理院地図

表示日時：2026 07/22

公　図　（写）



請求部分	所在	藤井寺市北條町				地番	48番20		
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			

A4 判に縮小

登記年月日：平成16年2月10日

前48-10 後 新

[redacted] 0069272

地番	48-10.-19.-20
土地の所在	藤井寺市北條町

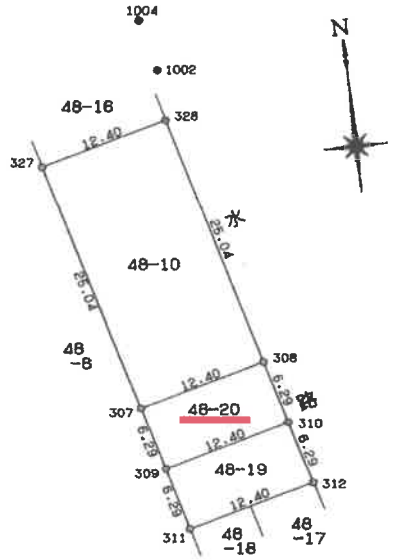
地積測量図

平成16年2月10日登記

座標求積表

地番	NO	種別	X	Y	辺長	測線
48 -19	310	(金属標)	113.986	114.918		
	309	(コンクリート杭)	110.823	102.926	12.40	310- 309
	311	(コンクリート杭)	104.733	104.532	6.29	309- 311
	312	(金属標)	107.895	116.524	12.40	311- 312
	310	(金属標)	113.986	114.918	6.29	312- 310
			倍面積	156.232502 ㎡		
			面積	78.1162510 ㎡	地積	78.11 ㎡
48 -20	308	(金属標)	120.076	113.312		
	307	(コンクリート杭)	116.914	101.320	12.40	308- 307
	309	(コンクリート杭)	110.823	102.926	6.29	307- 309
	310	(金属標)	113.986	114.918	12.40	309- 310
	308	(金属標)	120.076	113.312	6.29	310- 308
			倍面積	156.232502 ㎡		
			面積	78.1162510 ㎡	地積	78.11 ㎡
48 -10	307	(コンクリート杭)	116.914	101.320		
	308	(金属標)	120.076	113.312	12.40	307- 308
	328	(金属標)	144.288	106.926	25.04	308- 328
	327	(コンクリート杭)	141.126	94.934	12.40	328- 327
	307	(コンクリート杭)	116.914	101.320	25.04	327- 307
			倍面積	621.085672 ㎡		
			面積	310.5428360 ㎡	地積	310.54 ㎡

*使用機種名 JEC GEO STATION システム
*公式 A=1/2Σ (X2-X1) (Y1+Y2)



境界点	引照点	距離	境界点	引照点	距離
	1003 1004	63.406		1002 1003	58.914
307	1003 1004	26.722 37.426	308	1002 1003	29.813 35.838
309	1003 1004	22.178 43.358	310	1002 1003	36.108 32.592
311	1003 1004	18.683 49.379	312	1002 1003	42.405 30.322
327	1003 1004	48.805 16.757	328	1002 1003	4.863 54.334

座標リスト

NO	点名	X	Y
1002	引照点木杭鋲	149.145	106.693
1003	引照点鋲	92.534	90.381
1004	引照点鋲	154.102	105.537

A4判に縮小

[redacted] 土地家屋調査士

(平成 16 年 2 月 10 日作製)

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

K-SYSTEM:2026/07/22

登記年月日：平成16年8月30日

各階平面図

[redacted] 0574887

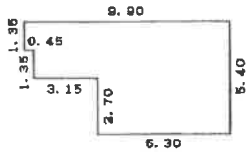
14. 16. 8. 30.

建物図面

家屋番号	48番20
建物の所在	藤井寺市北條町48番地20

平成16年8月30日登記

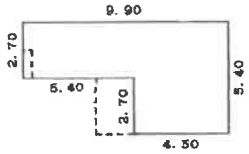
1 階



求積表

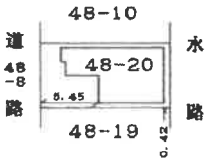
0.45	×	1.35=	0.6075
3.15	×	2.70=	8.5050
6.30	×	5.40=	34.0200
		合計	43.1325
		床面積	43.13㎡

2 階



求積表

5.40	×	2.70=	14.5800
4.50	×	5.40=	24.3000
		合計	38.8800
		床面積	38.88㎡





A4 判に縮小

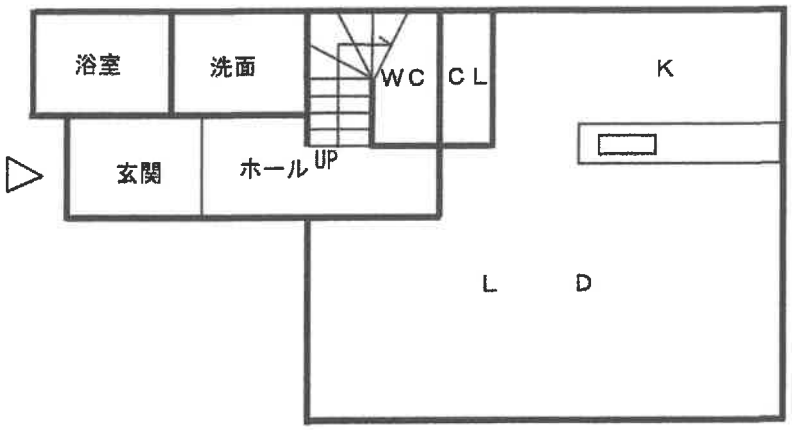
土地家屋調査士 [redacted]	(平成16年 8月30日作製)	縮尺	1/250
申請人 [redacted]		縮尺	1/500

登記日：2020/07/22

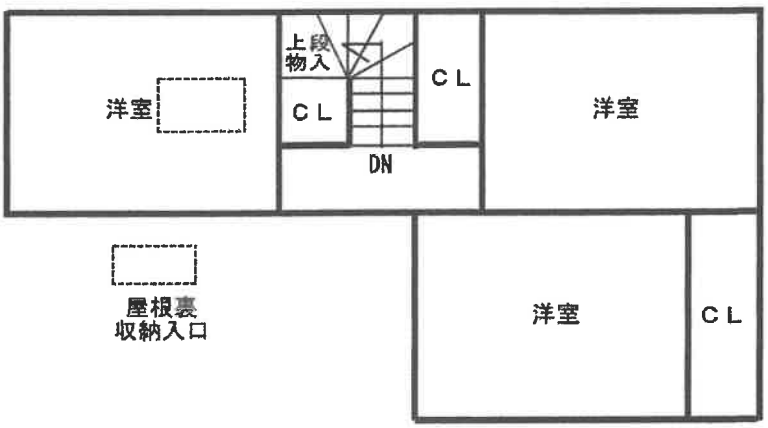
令和８年（ケ）第９６号

間　取　略　図





１階



２階