

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 9 日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 石 田 麻 里 菜

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 7 年 5 月 23 日午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 30 日午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 6 日 午前 10 時 00 分 大阪地方裁判所岸和田支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 27 日 午前 9 時 50 分 大阪地方裁判所岸和田支部
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 7 年 5 月 9 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2, 800, 000 2, 240, 000	一括	560, 000	36, 806	10, 023
1	1, 240, 000				
2	1, 560, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 阪南市鳥取三井
- 地 番 1 5 3 9 番 1 4
- 地 目 宅地
- 地 積 1 5 1 . 2 8 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 2
共有者 B 持分 5 分の 3
- 2 所 在 阪南市鳥取三井 1 5 3 9 番地 1 4
- 家屋 番号 1 5 3 9 番 1 4
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 4 8 . 0 2 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 2
共有者 B 持分 5 分の 3

物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 3 日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 菊 池 邦 恵

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】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受への参考となる事項

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 阪南市鳥取三井

地 番 1539番14

地 目 宅地

地 積 151.28平方メートル

共有者 A 持分5分の2

共有者 B 持分5分の3

2 所 在 阪南市鳥取三井1539番地14

家屋 番号 1539番14

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 59.62平方メートル

2階 48.02平方メートル

共有者 A 持分5分の2

共有者 B 持分5分の3



令和 6 年 (ケ) 第 6 8 号
令和 6 年 1 0 月 1 日受理
令和 6 年 **11** 月 **5** 日提出

現況調査報告書

大阪地方裁判所岸和田支部

執行官 山 内 恒 雄

(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 阪南市鳥取三井
- 地 番 1 5 3 9 番 1 4
- 地 目 宅地
- 地 積 1 5 1 . 2 8 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 2
共有者 B 持分 5 分の 3
- 2 所 在 阪南市鳥取三井 1 5 3 9 番地 1 4
- 家屋 番号 1 5 3 9 番 1 4
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 4 8 . 0 2 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 2
共有者 B 持分 5 分の 3

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	阪南市鳥取三井21番5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（ ☐ 主である建物 ☐ 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（空家）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 令和 年 月 日 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日		
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

- 表札等の表示
郵便受けの表示 共有者らの姓
- 目的土地の現況について
 - 1 概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、地積は概ね公簿どおりであると思われる。
 - 2 目的土地は、目的建物の敷地となっている。
 - 3 土地建物位置関係図のとおり、高低差が存在した。
 - 4 土地建物位置関係図のとおり、カーポートが存在した。
 - 5 阪南市役所で調査したところ、目的土地は建築基準法上の道路に接面している。
- 目的建物の現況について
 - 1 形状は、概ね間取略図のとおりであった。
 - 2 内部の状況は別紙添付写真のとおりであり、家財道具等の動産類はほとんど存在しなかった。
 - 3 外壁、内壁に損傷、内壁、床面に汚損が見られ、全体的に劣化が進んでいると思われた。

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
■共有者A	1 目的建物は、空家です。 2 目的建物は10年以上空家ですので、外壁の継ぎ目に損傷、内壁にめくれ、風呂・洗面・トイレの床が汚れています。雨漏りは、ありません。
■共有者B	1 目的建物は、空家です。 2 目的建物は10年以上空家ですので、壁などが傷んで、そのままでは住めない状態です。
	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

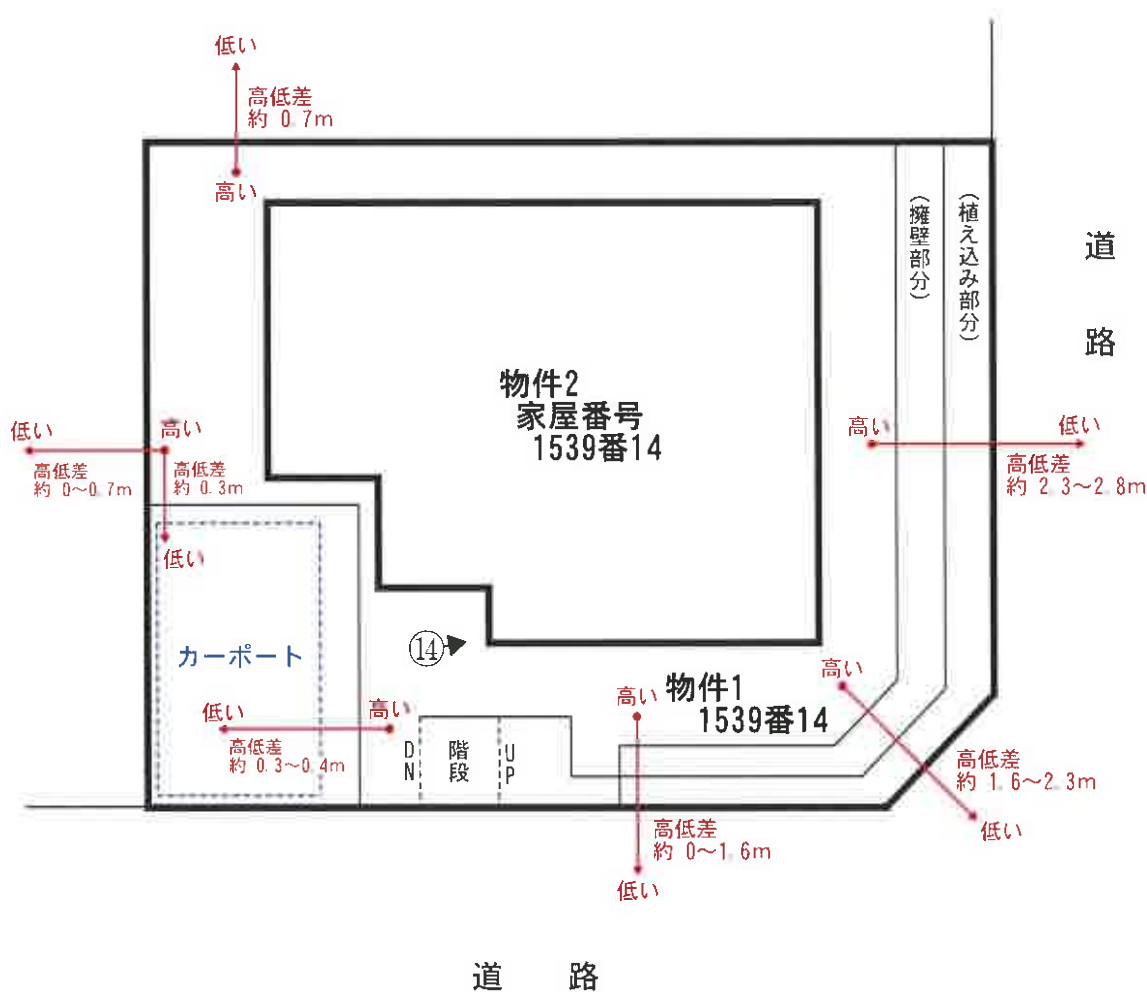
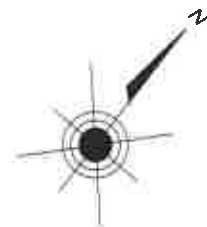
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年10月 3日 15:05-15:20	大阪法務局 岸和田支局	建物図面等調査
6年10月 8日 14:10-14:20	物件所在地	物件及び占有確認、連絡文書投入
6年10月 8日 14:30-14:45	阪南市役所	道路等調査
6年10月 9日 : :	執行官室	共有者Bへ照会書送付
6年10月15日 12:08-12:15	執行官執務場所	共有者Aから目的物件の状況確認(電話)
6年10月16日 10:40-10:50	執行官室	共有者Bから目的物件の状況確認(電話)
6年10月22日 11:40-12:15	物件所在地	立入調査・評価人帯同(解錠)
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、解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 6年10月22日 目的物件は不在で施錠されていたので、解錠の上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

令和6年（ケ）第68号

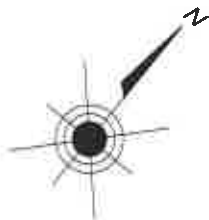
◀○写真撮影位置方向



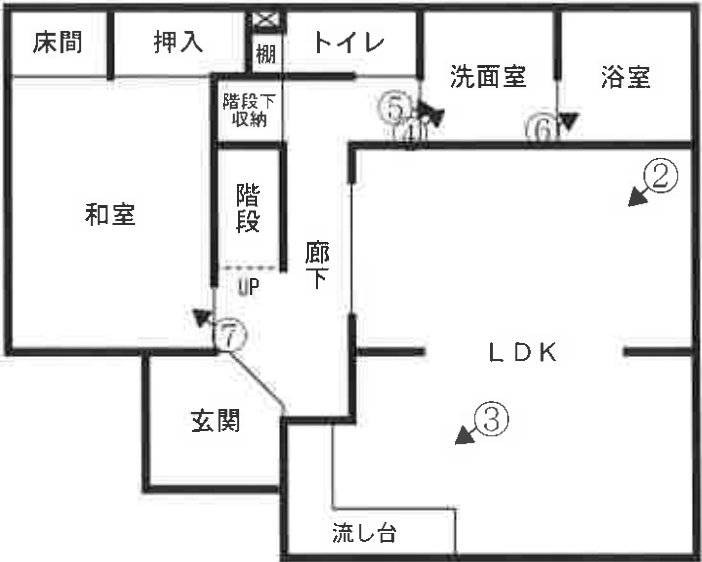
間取略図

令和6年（ケ）第68号

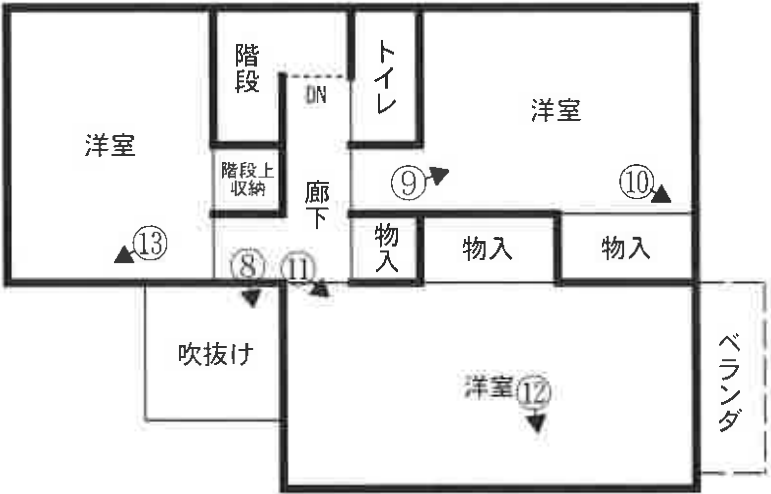
◀○ 写真撮影位置方向



1階平面図



2階平面図



(7枚目)

目的建物

①



②





③



④

(9 枚目)

洗面所の床の状況



⑤



⑥



⑦



⑧

内壁の汚損

(11 枚目)



⑨



⑩

床面の汚損

(12 枚目)



⑪



⑫

内壁の損傷

(13 枚目)

窓枠の状況



外壁の損傷

(14 枚目)

令和6年（ケ） 第68号
令和6年10月22日 現地調査
令和6年12月10日 評 価

大阪地方裁判所 岸和田支部 御中

評 価 書
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

来島 裕

第1 評価額

一括価格		
金 2,800,000円		
内訳価格		
物件1	金	1,240,000円
物件2	金	1,560,000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の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	同左
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	・物件1（目的土地）については、登記記録及び法務局備付の公図、地積測量図等を基に実地調査し、位置、規模、形状等、概ね符合することを確認した。 ・間知ブロック擁壁の下部に植え込みが築造されている（土地建物位置関係図参照）。既存擁壁の構造の安全性等について支障が無いか詳細調査が求められる。		
2	・物件2（目的建物）については、登記記録及び法務局備付の建物図面等を基に実地調査し、用途、構造、規模等、概ね符合することを確認した。 ・所有者の陳述によると、目的建物は10年以上空家とのこと。		

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	南海本線 鳥取ノ荘駅 南方 道路距離 約900m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中規模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1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
	その他の規制	第1種高度地区、日影規制(3-2時間/1.5m)宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域
画地条件	規模	151.28㎡
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約12.2m(南東側)・奥行約11m
	高低差等	宅盤は概ね平坦。一部擁壁の法地あり。
接面道路の状況	南東側	幅員約6m舗装市道(建築基準法42-1-1)
	北東側	幅員約6m舗装市道(建築基準法42-1-1)
	接道状況	角地、南東側は等高～約1.6m程度高い。北東側は約2.3～約2.8m程度高い。
土地の利用状況等	現況	居宅
	南東側	道路
	北東側	道路
	北西側	住宅
	南西側	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	不動産鑑定士による独自調査の結果、公的資料、過去の地歴、現在の使用状況等からは土壌汚染の存在を示す端緒は認められなかった。但し、土壌汚染の有無及びその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	・前頁の特記事項参照 ・土砂災害警戒区域に指定されている。 ・目的土地にカーポートあり。	

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9年4月10日新築
	経過年数	約28年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス貼、塗り壁等
	天 井	クロス貼、板張り等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、給排水等
	その他	特になし
床面積（現況）	延 107.64㎡ 増築はなく、登記数量と現況は概ね符合している。	
現況用途等	階 層	2 階建
	現況用途	居宅
	間取り	4 L D K
品 等	普通程度	
保守管理の状態	所有者の陳述によると、10年以上空家であり、保守管理の状態は劣る。建物の外装・内装等に劣化・汚損・損傷が認められる。長期間空家であり、目視困難な箇所や設備等の不具合についても懸念される。	
建物の利用状況	所有者が居宅（空家）として使用している。	
特 記 事 項	・外壁目地の劣化・損傷が多々認められる。 ・内壁や床面等に汚損や損傷箇所あり。 ・設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ・建築確認あり、検査済証あり。 ・目的建物の建築時期・構造・用途等より、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	37,000	0.95	151.28	0.70	3,722,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 阪南（府）-3

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 42,900\text{円/㎡} & \times 99.4/100 & \times 100/102 & \times 100/113 & = 37,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
1.02 方位（東）+2	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	1.03 最寄駅距離等+3	1.10	1.00	1.13

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.05 角地+2 方位（南東）+3	1.00	1.00	0.90 地勢△10	0.95

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	150,000	107.64	0.03	484,000

ウ 現価率

経過年数 約28年

経済的残存耐用年数 約0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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0\text{年} / (\text{経過年数} 28\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0\text{年}) \} \times (1 - 0.5)$$

$$= 0.03$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性及び建物の劣化・保守管理の状態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	3,722,000	0.50	法定地上権	1,861,000

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	3,722,000	- 1,861,000		0.95	0.70		1,240,000
2	484,000	+ 1,861,000	1.00	0.95	0.70	0	1,560,000
一括価格 (合計)							2,800,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件においては、アスベスト含有建材使用の可能性を考慮して、市場性修正率を0.95と決定した。

オ 競売市場修正

「第2 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 地価調査 阪南(府)-3

所 在 : 阪南市鳥取三井538番7「鳥取三井1-9」
価 格 : 42,900円/㎡
位 置 : 南海本線 鳥取ノ荘駅 南東方 約530m (道路距離)
価格時点 : 令和6年7月1日
地 積 : 169㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 東6m市道
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%)
高度地区
地域の概要 : 中規模住宅が建ち並び、空地も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 4,274,870円
物件2 : 1,916,603円

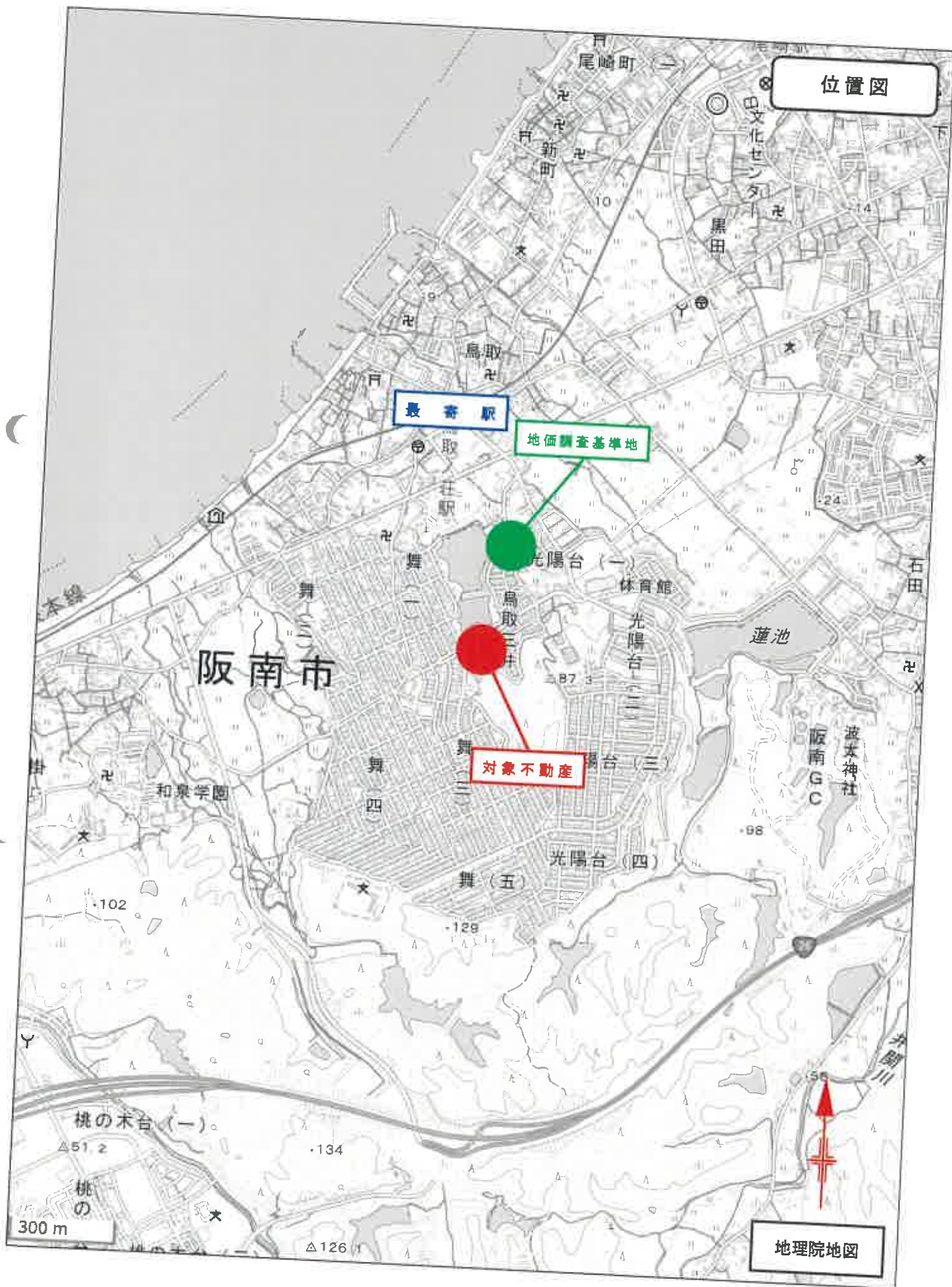
第7 附属資料

- 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 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 阪南市鳥取三井
- 地 番 1 5 3 9 番 1 4
- 地 目 宅地
- 地 積 1 5 1 . 2 8 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 2
共有者 B 持分 5 分の 3
- 2 所 在 阪南市鳥取三井 1 5 3 9 番地 1 4
- 家屋 番号 1 5 3 9 番 1 4
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 4 8 . 0 2 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 2
共有者 B 持分 5 分の 3





(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概略を記載した図面です。



請求部	所在	大阪市鳥取三井				地番	1539番14			
出力縮	1/1500	精度区分		座標系番号又は記号	VI	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)			
作成年月日	平成23年3月				備付年月日 (原図)		種類	街区基本調査成果図		
							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。
(大阪法務局岸和田支局管轄)

令和6年7月25日
大阪法務局北出張所
登記官

請求番号: 55-1
(1/1)

登記年月日：平成7年12月11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。
(大阪法務局岸和田支店管轄)
令和6年7月25日 大阪法務局北出事務所

登記官

- 11 -

A4判に縮小

請求番号：55-2

(1/5)

作成者

(平成 7 年 12 月 8 日作成)

申請人



区画番号	面積	用途
1539-1	1.17	住宅
1539-2	1.17	住宅
1539-3	1.17	住宅
1539-4	1.17	住宅
1539-5	1.17	住宅
1539-6	1.17	住宅
1539-7	1.17	住宅
1539-8	1.17	住宅
1539-9	1.17	住宅
1539-10	1.17	住宅
1539-11	1.17	住宅
1539-12	1.17	住宅
1539-13	1.17	住宅
1539-14	1.17	住宅
1539-15	1.17	住宅
1539-16	1.17	住宅
1539-17	1.17	住宅
1539-18	1.17	住宅
1539-19	1.17	住宅
1539-20	1.17	住宅
1539-21	1.17	住宅
1539-22	1.17	住宅
1539-23	1.17	住宅
1539-24	1.17	住宅
1539-25	1.17	住宅
1539-26	1.17	住宅
1539-27	1.17	住宅
1539-28	1.17	住宅
1539-29	1.17	住宅
1539-30	1.17	住宅
1539-31	1.17	住宅
1539-32	1.17	住宅
1539-33	1.17	住宅
1539-34	1.17	住宅
1539-35	1.17	住宅
1539-36	1.17	住宅
1539-37	1.17	住宅
1539-38	1.17	住宅
1539-39	1.17	住宅
1539-40	1.17	住宅
1539-41	1.17	住宅
1539-42	1.17	住宅
1539-43	1.17	住宅
1539-44	1.17	住宅
1539-45	1.17	住宅
1539-46	1.17	住宅
1539-47	1.17	住宅
1539-48	1.17	住宅
1539-49	1.17	住宅
1539-50	1.17	住宅
1539-51	1.17	住宅
1539-52	1.17	住宅
1539-53	1.17	住宅
1539-54	1.17	住宅
1539-55	1.17	住宅
1539-56	1.17	住宅
1539-57	1.17	住宅
1539-58	1.17	住宅
1539-59	1.17	住宅
1539-60	1.17	住宅
1539-61	1.17	住宅
1539-62	1.17	住宅
1539-63	1.17	住宅
1539-64	1.17	住宅
1539-65	1.17	住宅
1539-66	1.17	住宅
1539-67	1.17	住宅
1539-68	1.17	住宅
1539-69	1.17	住宅
1539-70	1.17	住宅
1539-71	1.17	住宅
1539-72	1.17	住宅
1539-73	1.17	住宅
1539-74	1.17	住宅
1539-75	1.17	住宅
1539-76	1.17	住宅
1539-77	1.17	住宅
1539-78	1.17	住宅
1539-79	1.17	住宅
1539-80	1.17	住宅
1539-81	1.17	住宅
1539-82	1.17	住宅
1539-83	1.17	住宅
1539-84	1.17	住宅
1539-85	1.17	住宅
1539-86	1.17	住宅
1539-87	1.17	住宅
1539-88	1.17	住宅
1539-89	1.17	住宅
1539-90	1.17	住宅
1539-91	1.17	住宅
1539-92	1.17	住宅
1539-93	1.17	住宅
1539-94	1.17	住宅
1539-95	1.17	住宅
1539-96	1.17	住宅
1539-97	1.17	住宅
1539-98	1.17	住宅
1539-99	1.17	住宅
1539-100	1.17	住宅

216165

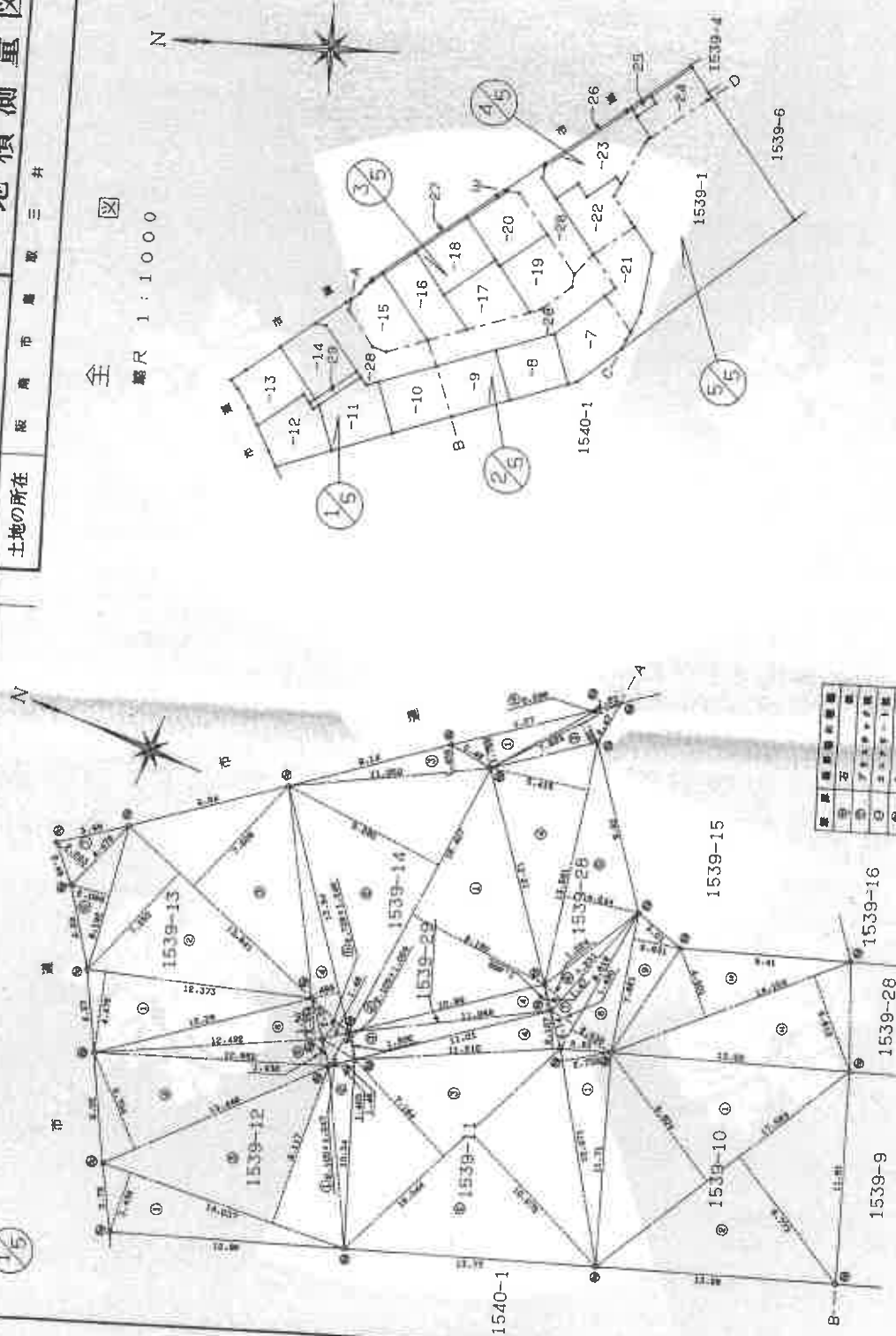
前(517)後・新

地番	1539-1-7-29
土地の所在	阪南市馬場三井

地積測量図

1/5

全 縮尺 1:1000



1/250

大阪土地家屋調査士会

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。
 (大阪法務局岸和田支店管轄)
 令和6年7月25日 大阪法務局北出事務所

登記官

216168

三 斜 求 積 表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
1539-14	1	16.407	X	8.160	= 134.80860
	2	16.407	X	9.892	= 152.209774
	3	11.050	X	1.455	= 16.077750
	合計			302.576784	
1539-15	1	17.667	X	2.631	= 46.534497
	2	17.667	X	8.347	= 147.633389
	3	15.730	X	2.572	= 40.457560
	4	3.816	X	0.305	= 1.183860
	5	14.386	X	2.780	= 39.993080
	6	12.096	X	3.284	= 39.723264
	7	4.483	X	0.968	= 4.339544
	合計			319.845214	
1539-16	1	10.926	X	7.309	= 159.9226070
	2	17.465	X	8.501	= 76.949152
	3	14.104	X	6.816	= 148.495465
	合計			321.577484	
1539-17	1	15.480	X	10.957	= 163.422360
	2	15.480	X	7.915	= 122.524200
	3	13.536	X	1.461	= 19.776096
	合計			305.722656	
1539-18	1	17.900	X	8.613	= 150.727500
	2	17.900	X	8.618	= 150.815000
	合計			301.542500	
1539-19	1	13.224	X	2.315	= 30.613560
	2	10.148	X	1.435	= 14.562380
	3	16.149	X	8.202	= 134.094498
	4	16.349	X	8.005	= 130.873745
	合計			310.144183	
1539-20	1	4.641	X	0.952	= 4.418232
	2	13.470	X	3.512	= 47.306040
	3	13.616	X	6.546	= 90.438516
	4	13.816	X	10.963	= 151.464808
	5	12.492	X	1.457	= 18.200844
	合計			311.830060	
1539-21	1	9.685	X	4.144	= 40.134640
	2	8.735	X	2.574	= 22.483890
	3	12.974	X	6.544	= 84.901856
	4	13.043	X	7.305	= 95.279115
	5	13.043	X	5.872	= 76.588496
	6	10.641	X	0.195	= 2.113995
	合計			321.501992	
	面積			160.750960	160.05

作製者

平成27年12月8日



申請人

地番 1539-1, 2-29

土地の所在 岸和田市 第三分

地積測量図

4/5

三 斜 求 積 表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
1539-7	1	11.611	X	2.113	= 24.534043
	2	14.987	X	9.010	= 135.032870
	3	14.987	X	10.531	= 157.828097
	4	12.207	X	1.704	= 20.800728
	5	10.738	X	1.488	= 15.978144
	6	9.843	X	0.311	= 3.061173
	合計			357.235055	
1539-8	1	17.473	X	5.751	= 152.908223
	2	17.473	X	8.966	= 150.005705
	合計			302.911928	
1539-9	1	17.508	X	8.803	= 154.122924
	2	17.508	X	8.710	= 152.494680
	合計			306.617604	
1539-10	1	17.569	X	8.804	= 154.677476
	2	17.569	X	8.773	= 154.132837
	合計			308.810313	
1539-11	1	12.071	X	2.730	= 32.955830
	2	16.044	X	10.075	= 161.643300
	3	16.044	X	7.184	= 115.260096
	4	11.210	X	2.107	= 23.619470
	合計			333.478696	
1539-12	1	14.037	X	3.436	= 48.231132
	2	10.340	X	1.403	= 14.507020
	3	14.037	X	9.117	= 127.975329
	4	13.446	X	5.704	= 76.895984
	5	12.852	X	1.436	= 18.455472
	6	12.492	X	2.259	= 28.219428
	合計			314.084365	
1539-13	1	12.373	X	4.476	= 55.381548
	2	13.841	X	7.250	= 100.347250
	3	13.841	X	7.609	= 105.316169
	4	13.947	X	1.498	= 20.892606
	5	2.738	X	1.248	= 3.417024
	6	8.192	X	2.066	= 16.924672
	7	4.476	X	2.203	= 9.860628
	合計			312.138897	
	面積			156.042445	156.05

縮尺 1/

(大阪法務局第三分)

(4/5)

請求番号：55-2

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。
(大阪法務局岸和田支局管轄)
令和6年7月25日 大阪法務局北出張所

登記官

H.7.6.18 各階平面図

521658

家屋番号 1539番14

建物図面

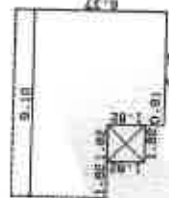
建物の所在 阪南市鳥取三井1539番地14



1 階

求積表

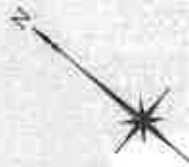
4.56×9.10	$= 41.4050$
1.82×7.28	$= 13.2496$
0.91×5.46	$= 4.9686$
合計	59.6232
床面積	59.62 m ²



2 階

求積表

3.64×9.10	$= 33.1240$
1.82×7.28	$= 13.2496$
0.91×5.46	$= 4.9686$
$-(1.82 \times 1.82)$	$= -3.3124$
合計	48.0298
床面積	48.02 m ²



作製者

7日(作製)

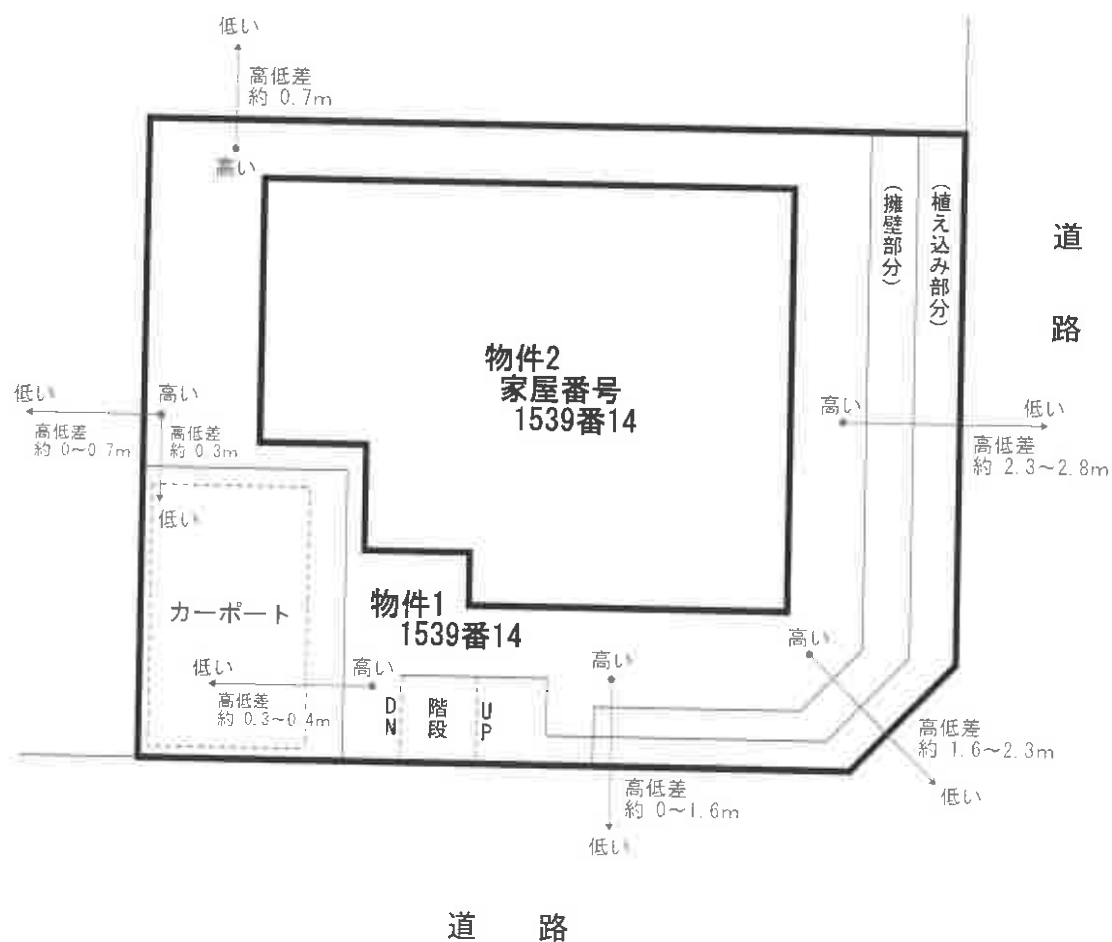
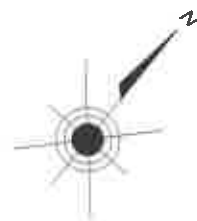
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

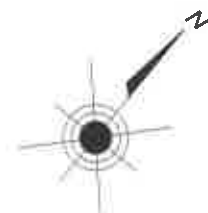
土地建物位置関係図

令和6年（ケ）第68号



間取略図

令和6年（ケ）第68号



1階平面図



2階平面図

