

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 13 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 8 年 2 月 27 日午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 6 日午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 13 日 午前 10 時 00 分 場 所 大阪地方裁判所岸和田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 4 月 3 日 午前 9 時 50 分 場 所 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 8 年 2 月 13 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	15,430,000 12,344,000	一括	3,086,000	97,087	25,683
1	4,810,000				
2	40,000				
3	40,000				
4	10,540,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 329番3
 地 目 宅地
 地 積 205.27平方メートル

- 2 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 329番4
 地 目 宅地
 地 積 15.89平方メートル
 (現況)
 地 目 公衆用道路

- 3 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 330番1
 地 目 宅地
 地 積 1.63平方メートル

- 4 所 在 貝塚市津田南町329番地3
 家屋 番号 329番3
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 54.65平方メートル
 2階 44.71平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月 8日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 三 栗 野 力 哉

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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1～3】

隣地との境界が不明確である。

《 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。

物 件 目 録

- 1 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 329番3
 地 目 宅地
 地 積 205.27平方メートル

- 2 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 329番4
 地 目 宅地
 地 積 15.89平方メートル
 (現況)
 地 目 公衆用道路

- 3 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 330番1
 地 目 宅地
 地 積 1.63平方メートル

- 4 所 在 貝塚市津田南町329番地3
 家屋 番号 329番3
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 54.65平方メートル
 2階 44.71平方メートル



令和 7 年 (ケ) 第 36 号
令和 7 年 6 月 9 日受理
令和 7 年 7 月 16 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 貝塚市津田南町
 地 番 329番3
 地 目 宅地
 地 積 205.27平方メートル

- 2 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 329番4
 地 目 宅地
 地 積 15.89平方メートル

- 3 所 在 貝塚市津田南町
 地 番 330番1
 地 目 宅地
 地 積 1.63平方メートル

- 4 所 在 貝塚市津田南町329番地3
 家屋 番号 329番3
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 54.65平方メートル
 2階 44.71平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	貝塚市津田南町16番15号		
土地	物件1～3		
現況地目	☒ 宅地（物件1、3） ☒ 公衆用道路（物件2） ☐ （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4		
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 令和 年（ ）第 号 保管開始日 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

所有者の姓（ローマ字）、A

■ 目的土地（物件1～3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。ただし、境界が判然としないので、正確には専門家による調査を要する。
- 2 物件1土地及び物件3土地は目的建物の敷地、物件2土地は物件1土地の南東側道路の一部となっている。
- 3 土地建物位置関係図のとおり、高低差が存在した。
- 4 貝塚市役所で調査したところ、目的土地の北西側接面道路は建築基準法上の道路であった。その他、接面道路については評価書を参照されたい。

■ 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、日常生活用品等の動産類が存在した。
- 3 建具に損傷、動物臭が感じられる部屋が存在した。
- 4 その他、経年によるものと思われる劣化、損耗が認められた。

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
■所有者	1 目的建物には、私が家族とともに居住しています。表札のところに表示があるAは、居住していません。 2 今年（令和7年）の4月ころから目的建物にBも居住しています。友人なので契約書は作成せず、口約束で月2万円ということになっています。敷金や保証金はなく、他にBが居住することについての取り決めはありません。Bの寝る部屋は決まっていますが、Bは建物全体を使用しています。 3 私と家族、Bの他に、目的土地、目的建物を使用する者はいません。 4 目的建物の部屋の扉、トイレの扉に損傷があります。他に、損傷や不具合はないと思います。目的建物には、雨漏りはありません。 5 目的建物の2階の1部屋で、ケージ内でウサギを飼育しています。 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)

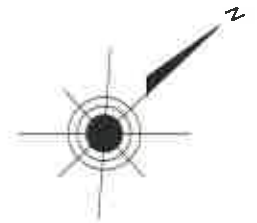
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 6月19日 15:35-15:50	大阪法務局 岸和田支局	建物図面等調査
7年 6月20日 9:54-10:00	物件所在地	物件及び占有確認、連絡文書投入
7年 6月23日 13:05-13:20	貝塚市役所	道路等調査
7年 6月27日 : : :	執行官室	所有者へ照会及び連絡要請文書送付 車両照会
7年 7月 2日 12:20-12:25	物件所在地	連絡及び在宅要請文書投入
7年 7月14日 8:49- 9:13	物件所在地	立入調査・評価人帯同
7年 7月15日 8:01- 8:04	執行官室	所有者から占有状況等確認（電話）
(特記事項) ■ 令和 7年 7月14日 目的建物は不在で施錠されていることも予想されたので解錠技術者を同行して臨場したところ、所有者の家族が在宅していた。所有者の家族は未成年者であったので、証人を立ち会わせて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、証人を立ち会わせ、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

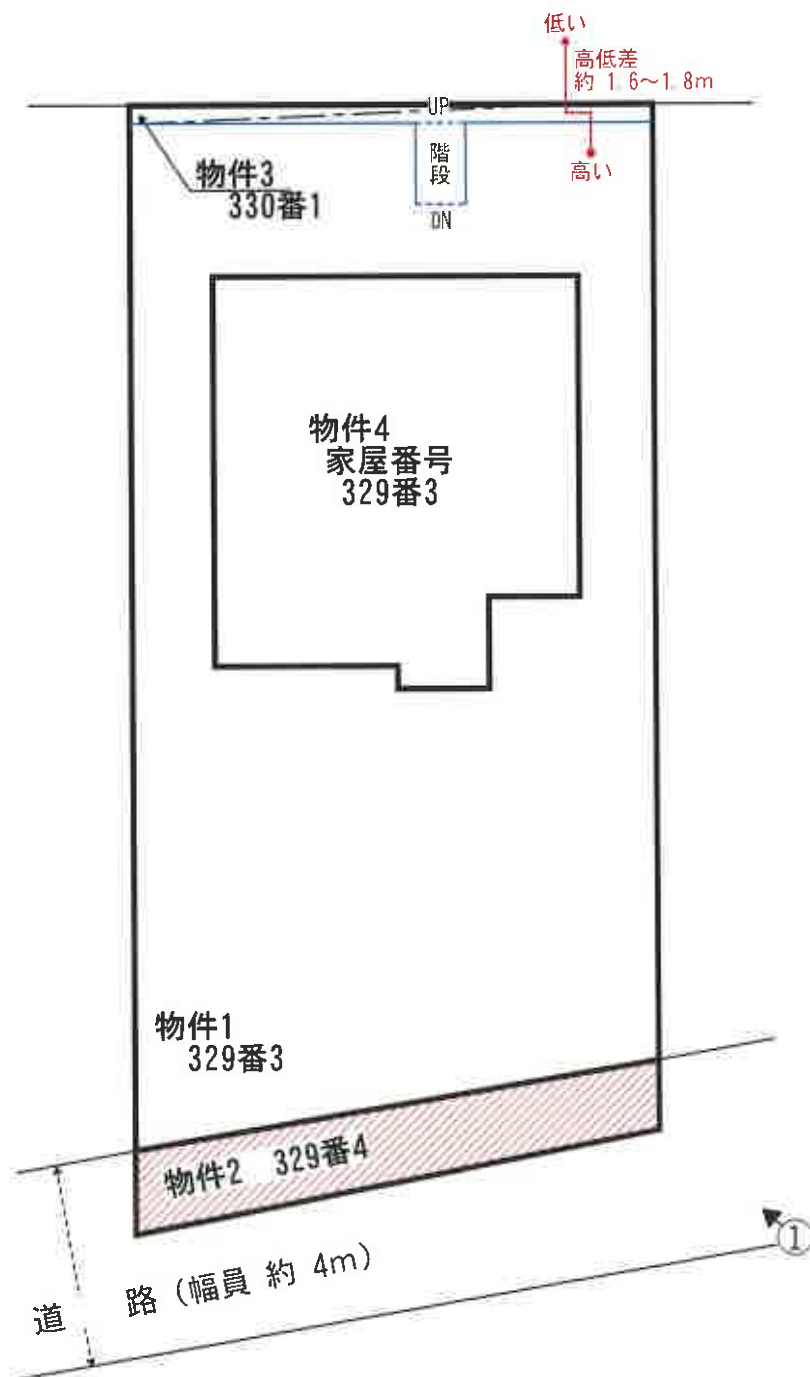
土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第36号

◀○ 写真撮影位置方向



道 路（幅員 約 15.9m）



道路負担部分 物件2 約 15.89㎡

間取略図

令和7年（ケ）第36号

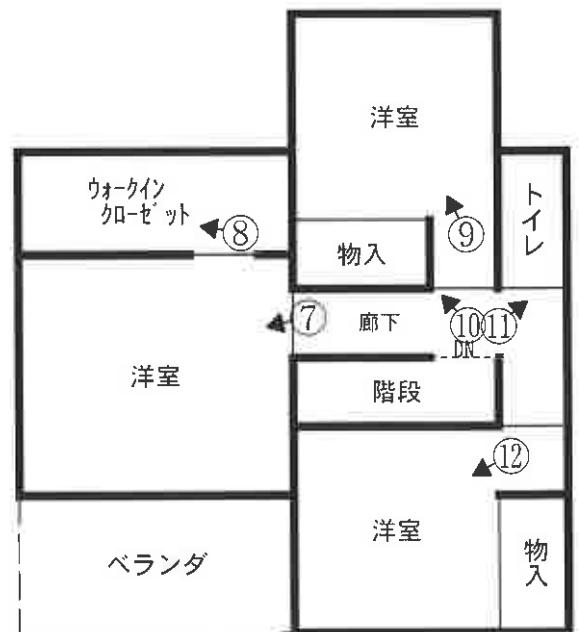
◀○ 写真撮影位置方向



1階平面図



2階平面図



目的建物



①



②



③



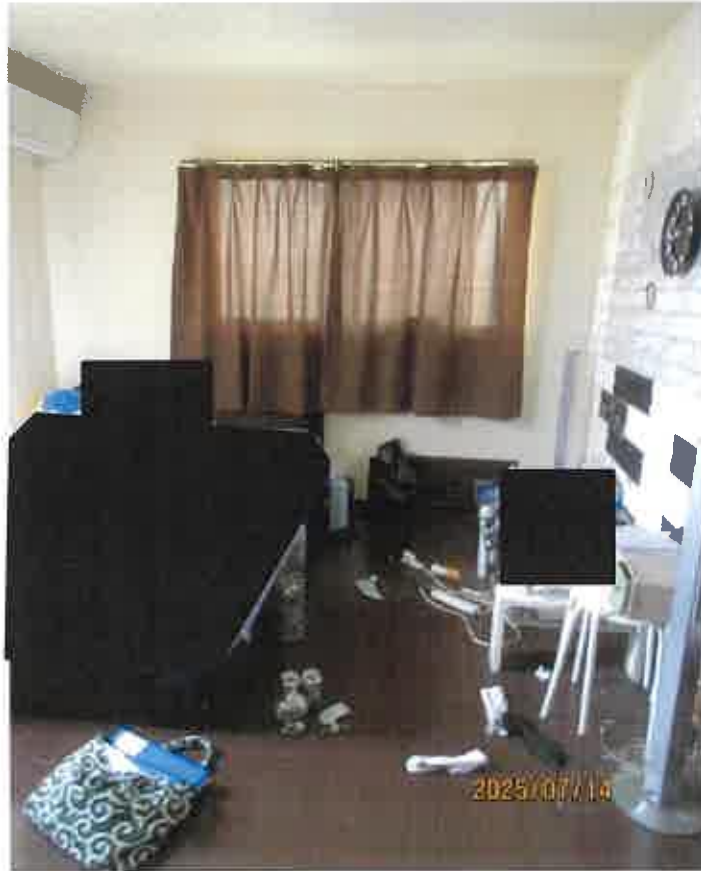
④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

建具の損傷

(12 枚目)

建具の損傷



⑪



⑫

令和7年（ケ） 第36号

令和7年7月14日 現地調査

令和7年7月28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

中村 麻貴子

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,430,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 4,810,000円
物件 2	金 40,000円
物件 3	金 40,000円
物件 4	金 10,540,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、3、4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、3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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・ 2・3	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	現地概測数量と地積測量図、物件目録、登記数量は概ね一致した。 特記事項参照。
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	物件目録及び建物図面と現地概測数量は概ね一致した。
番号	特 記 事 項		
1・ 2・3	物件1・同3(いずれも土地)は一体となって物件4(建物)の敷地、物件2(土地)の登記記載地目は宅地であるが、現況は道路(南東側道路の一部)となっている。現地で概測を行ったところ形状は概ね土地建物位置関係図のとおり、地積は概ね公簿と一致した。但し、境界は判然としないので、正確には専門家による調査を要する。		

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・2・3）

位置・交通	南海本線 貝塚駅 北東方 道路距離 約1200m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域。将来的にも、現状の住環境を維持していくものと思料される。	
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	建築基準法第22条区域
	その他の規制	日影規制、宅地造成等工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)、景観計画区域(市街地景観エリア)、都市計画道路(国道26号線(整備済))
画地条件 (物件1・3)	規模 形状 間口・奥行 高低差等	206.90㎡ ほぼ長方形 南東側間口約10.5m・奥行約20.7m ほぼ平坦
接面道路の状況	南東側	幅員約4m私道(建築基準法上の道路に非該当※1)に概ね等高に接面
	北西側	幅員約15.9m府道(法第42条1項1号道路)に約1.6～1.8m高く接面
	接道状況	二方路
土地の利用状況等	現況	物件1・3：物件4(建物)の敷地、物件2：道路(南東側道路の一部)
	南東側	道路
	南西側	住宅
	北東側	住宅
	北西側	道路
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	目的土地(分筆前)の旧土地台帳からは田、宅地、個人の所有者名の履歴が確認された。過去の住宅地図(昭和38年、47年、62年、平成11年、17年、23年)によると、平成11年までは住宅、それ以降は白地の表示が見られた。現在、対象物件を含め周囲に法令上の有害物質使用特定施設はないと判断される。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専門調査を要する。	
特記事項	※1南東側道路は建築基準法上の道路種別の判定が保留されている道路で、建築基準法上の道路に該当しない。 北西側道路より約1.6～1.8m高い。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件4）

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25年4月30日新築
	経過年数	約12年
	経済的残存耐用年数	約18年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレートぶき
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング等
	設 備	電気、ガス、給排水設備等
	その他	特になし
床面積（現況）	延 99.36㎡ 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	4LDK
品 等	普通程度	
保守管理の状態	概ね普通程度。経年相当の劣化、損傷が認められる。	
建物の利用状況	所有者が住居として占有している。	
特 記 事 項	・ 建具（部屋の扉、トイレの扉）に損傷が見られる。 ・ 2階の1部屋でゲージ内でウサギを飼育しており、動物臭が感じられる。 （注）建築確認（有）・検査済証（有） ・ 設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ・ 目的物件の建築時期、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。アスベスト使用の有無等詳細については専門機関による調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2・3（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	71,600	1.04	205.27	0.90	13,757,000
2	71,600	0.05	15.89		57,000
3	71,600	1.04	1.63	0.90	109,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 貝塚-8

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $89,700\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/101 \times 100/124 = 71,600\text{円}/\text{㎡}$

◇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）
	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
	1.02	1.06	1.15	1.00	1.24

イ 個別格差：	※1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

※1接面・方位：方位（南東） 1.03、二方路 1.01

物件2：道路価値率5%

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4（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)
4	190,000	99.36	0.43	8,118,000

ウ 現価率

経過年数 約12年

経済的残存耐用年数 約18年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法及び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18年 / (経過年数12年 + 経済的残存耐用年数18年) } × (1 - 0.3)
 = 0.43

※観察減価は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	13,757,000	0.50	法定地上権	6,879,000
3	109,000	0.50	法定地上権	55,000
合計				6,934,000

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	13,757,000	－ 6,879,000		1.00	0.70		4,810,000
2	57,000			1.00	0.70		40,000
3	109,000	－ 55,000		1.00	0.70		40,000
4	8,118,000	＋ 6,934,000	1.00	1.00	0.70	0	10,540,000
一括価格 (合計)							15,430,000

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 地価公示価格(貝塚-8)

所 在 : 貝塚市北町122番76「北町15-6」
価 格 : 89,700円/㎡
位 置 : 南海本線 貝塚駅 北東方 約650m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 164㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 西5.9m市道
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 中小規模住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 9,367,906円
物件2 : ーーー円 (非課税)
物件3 : 74,388円
物件4 : 5,308,769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 貝塚市津田南町
地 番 329 番 3
地 目 宅地
地 積 205.27 平方メートル

- 2 所 在 貝塚市津田南町
地 番 329 番 4
地 目 宅地
地 積 15.89 平方メートル

- 3 所 在 貝塚市津田南町
地 番 330 番 1
地 目 宅地
地 積 1.63 平方メートル

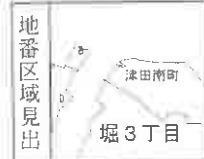
- 4 所 在 貝塚市津田南町 329 番地 3
家屋 番号 329 番 3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 54.65 平方メートル
2 階 44.71 平方メートル

公 図 写

319-4 760-2 329-2 317-1 405 354-2
322-8 326-3 水 水 ス 115-6 つづく



(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。



A 堀
B 津田南町
C 津田南町
D 堀3丁目

請求部	所在	貝塚市津田南町				地番	330番1			
出力縮	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。

(大阪法務局岸和田支局管轄)

令和7年3月19日

東京法務局中野出張所

登記官

地図整理番号: M23347

(1/2)

A3 から A4 に縮小

登記年月日：平成17年2月2日

平成17年2月2日登記

令和7年3月19日

東京支務局中野出張所

登記官

A3からA4に縮小

地図整理番号：M23349

072436

前391段・新

地番 329-1-3-6

地積測量図

土地の所在 貝塚市津田南町

求積表

地番	③ 329-3	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn
104	96.060	95.898	-5.190	-498.551400		
97	110.549	83.653	-13.549	-1497.828401		
22	109.524	82.349	-7.958	-871.591892		
225	103.823	75.895	-6.494	-674.228562		
107	88.264	88.843	20.203	1783.197592		
合計				-410.547639		
合計面積				205.2738195		

地番	④ 329-4	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn
104	96.060	95.898	-7.946	-763.292760		
107	88.264	88.843	-5.976	-527.465664		
109	86.988	89.922	7.946	691.206648		
108	95.006	96.789	5.976	567.755856		
合計				-31.795920		
合計面積				19.6979600		

地番	⑤ 329-5	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn
107	88.264	88.843	-7.815	-689.783160		
225	103.823	75.895	-19.965	-2072.826195		
122	97.982	68.878	1.898	185.969836		
123	88.568	77.593	14.632	1295.926976		
226	82.370	83.510	11.250	926.662500		
合計				-354.050043		
合計面積				177.020215		

地番	⑥ 329-6	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn
109	86.988	89.922	4.038	351.257544		
107	88.264	88.843	-6.412	-565.948768		
226	82.370	83.510	-4.038	-332.610080		
124	81.014	84.805	6.412	519.461768		
合計				-27.839516		
合計面積				13.9197580		

地番	⑦ 329-1	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn
626.21	412.1165590	214.0934410	214.09			
合計				214.09		

地番	⑧ 329-1	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn
① 329-1	214.0934410					
② 329-3	205.2738195					
③ 329-4	15.8979600					
④ 329-5	177.020215					
⑤ 329-6	13.9197580					

区画リスト

区画	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn	(Yn+1-Yn-1)・Xn
T1	100.000	100.000			
T55	109.263	80.021			
S233	105.718	72.791			

凡例

境界点	境界線の種類
P	境界線
R	境界線
C	境界線
PS	境界線
PH	境界線

製作者

申請人



(平成17年2月1日作成)

縮尺 1/250

(大阪土地改良調査士会)

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務管轄)

令和7年3月19日
東京法務局中野出張所
（大阪法務局岸和田支局管轄）
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。

前 330-1 後・新

平成17年2月2日登記
地積測量図

072438

地 番
330-1, -3

土地の所在
貝塚市津田南町

求積表

地番	① 330-1	② 330-3	③ 330-4	④ 330-5	⑤ 330-6	⑥ 330-7	⑦ 330-8	⑧ 330-9	⑨ 330-10	⑩ 330-11	⑪ 330-12	⑫ 330-13	⑬ 330-14	⑭ 330-15	⑮ 330-16	⑯ 330-17	⑰ 330-18	⑱ 330-19	⑲ 330-20	⑳ 330-21	㉑ 330-22	㉒ 330-23	㉓ 330-24	㉔ 330-25	㉕ 330-26	㉖ 330-27	㉗ 330-28	㉘ 330-29	㉙ 330-30	㉚ 330-31	㉛ 330-32	㉜ 330-33	㉝ 330-34	㉞ 330-35	㉟ 330-36	㊱ 330-37	㊲ 330-38	㊳ 330-39	㊴ 330-40	㊵ 330-41	㊶ 330-42	㊷ 330-43	㊸ 330-44	㊹ 330-45	㊺ 330-46	㊻ 330-47	㊼ 330-48	㊽ 330-49	㊾ 330-50	㊿ 330-51	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	141
----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----

地番	① 330-1	② 330-3	③ 330-5	④ 330-7	⑤ 330-9	⑥ 330-11	⑦ 330-13	⑧ 330-15	⑨ 330-17	⑩ 330-19	⑪ 330-21	⑫ 330-23	⑬ 330-25	⑭ 330-27	⑮ 330-29	⑯ 330-31	⑰ 330-33	⑱ 330-35	⑲ 330-37	⑳ 330-39	㉑ 330-41	㉒ 330-43	㉓ 330-45	㉔ 330-47	㉕ 330-49	㉖ 330-51	㉗ 330-53	㉘ 330-55	㉙ 330-57	㉚ 330-59	㉛ 330-61	㉜ 330-63	㉝ 330-65	㉞ 330-67	㉟ 330-69	㊱ 330-71	㊲ 330-73	㊳ 330-75	㊴ 330-77	㊵ 330-79	㊶ 330-81	㊷ 330-83	㊸ 330-85	㊹ 330-87	㊺ 330-89	㊻ 330-91	㊼ 330-93	㊽ 330-95	㊾ 330-97	㊿ 330-99
NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _n -1	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n ・(Y _{n+1} -Y _n -1)																																													
78	98.527	68.349	6.576	6.576	647.913562																																													
110	104.108	75.454	7.346	7.346	764.777368																																													
225	103.823	75.695	-6.576	-6.576	-682.740048																																													
122	97.982	68.878	-7.346	-7.346	-719.775772																																													
			合計		10.175100																																													
			合計面積		5.0875500 m ²																																													
					5.08																																													

地積面積 6.7227155 m²

地番	面 積	㎡
① 330-1	1.6351655	㎡
② 330-3	5.0875500	㎡

圧縮リスト

点 名	X座標	Y座標	備 考
155	109.263	80.021	測量点
323	105.718	72.791	測量点

凡 例

記号	説明
P	境界点
R	境界線
C	コンクリート敷
PS	境界点(新)
PH	境界点(旧)

作製者

申請人



平成17年2月1日作製

縮 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

登記年月日：平成25年4月30日

これは図面に記録されている内容を証明した場面である。

(大阪法務局岸和田支局登録)

令和7年3月19日

東京法務局中野出張所

登記官

A3 から A4 に縮小

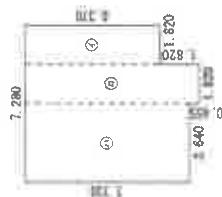
地図整理番号：M23350

各階平面図 建物図面

家番番号 329-3

建物の所在 貝塚市津田南町329番地3

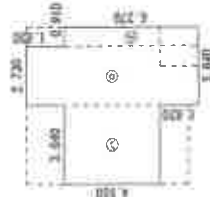
1階



面積表

①	1,820 × 6,370	11,593,400
②	1,820 × 8,190	14,905,800
③	3,640 × 7,735	28,155,400
合計		54,654,600
床面積		54.65 m ²

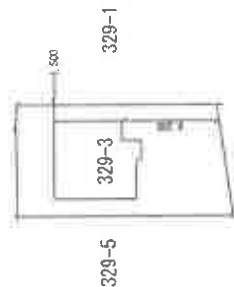
2階



面積表

①	0,910 × 6,370	5,796,700
②	2,730 × 8,190	22,358,700
③	3,640 × 4,550	16,562,000
合計		44,717,400
床面積		44.71 m ²

道路敷
330-3 330-1 (329-2)



作製者

平成25年4月30日(作製)

縮尺

250

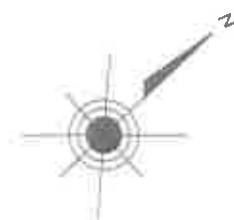
申請人

縮尺

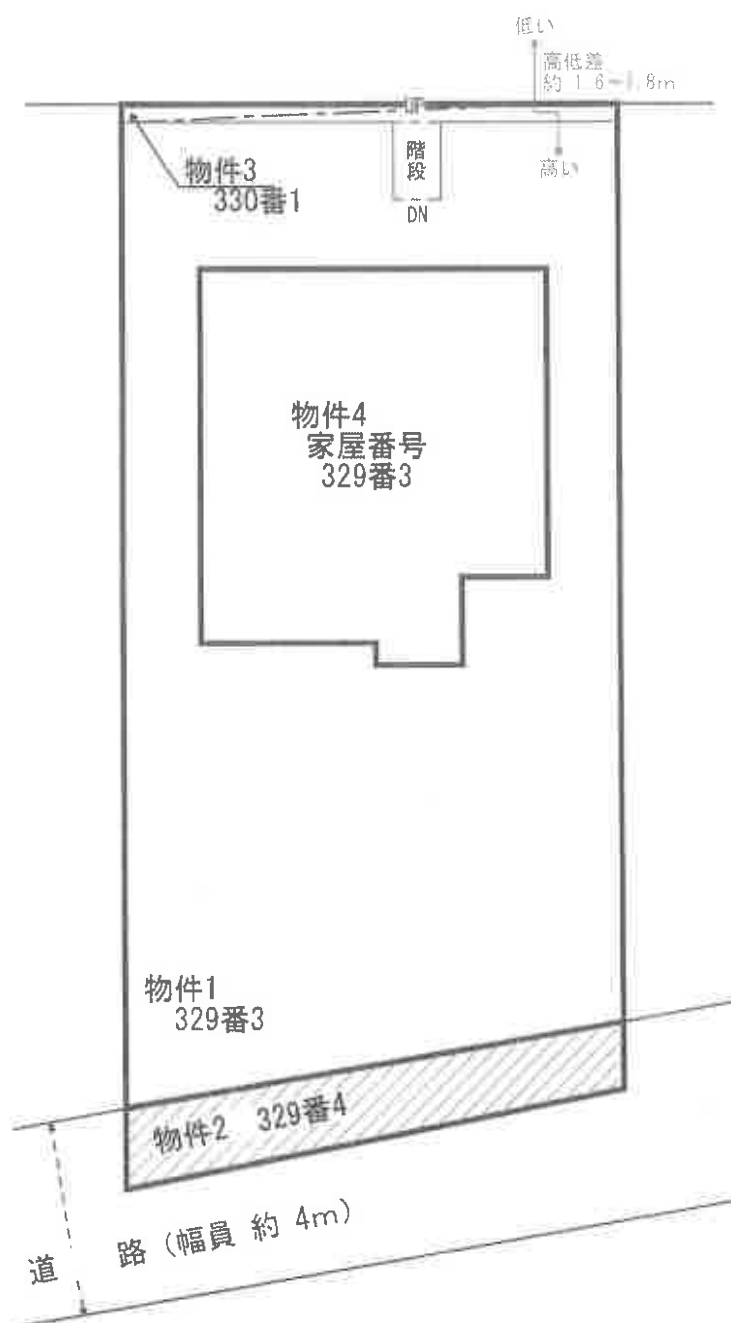
500

土地建物位置関係図

令和7年（ㄎ）第36号



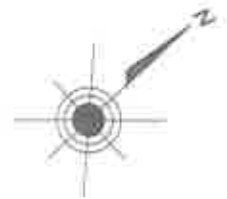
道 路（幅員 約 15.9m）



道路負担部分 物件2 約 15.89㎡

間取略図

令和7年（ケ）第36号



1階平面図



2階平面図

