

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 24 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 1 月 9 日午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 16 日午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 23 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 2 月 13 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 7 年 12 月 24 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

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	3,090,000 2,472,000	一括	618,000	59,112	14,345
1	3,060,000				
2	30,000				



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 和泉市和気町四丁目111番地6

建物の名称 寺門和気団地2号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 和気町四丁目111番6の57

建物の名称 2の303

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 72.15平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 和泉市和気町四丁目111番6

地 目 宅地

地 積 7468.63平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目111番7

地 目 宅地

地 積 4340.81平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1027533分の7215

物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 (一棟の建物の表示)

所 在 和泉市和気町四丁目111番地6

建物の名称 寺門和気団地1号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 和気町四丁目111番6の6

建物の名称 1の106

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 72.15平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ポンプ室

構 造 和気町四丁目111番地6、鉄筋コンクリート造ルーフィング葺平家建

床 面 積 60.00平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 和泉市和気町四丁目111番6

地 目 宅地

地 積 7468.63平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目111番7

地 目 宅地

地 積 4340.81平方メートル

共有者 A 持分2055066分の7215

共有者 B 持分2055066分の7215

物 件 明 細 書

令和 7 年 1 0 月 2 2 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, 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 1】

本件所有者（共有者ら）が占有している。

【物件番号 2】

建物共有者らが集会所、ポンプ室及び受水槽（附属建物）として使用している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

管理費等の滞納あり。

【物件番号 2】

本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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。

-



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番地 6

建物の名称 寺門和気団地 2 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 和気町四丁目 1 1 1 番 6 の 5 7

建物の名称 2 の 3 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 7 2 . 1 5 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 6

地 目 宅地

地 積 7 4 6 8 . 6 3 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 7

地 目 宅地

地 積 4 3 4 0 . 8 1 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 2 7 5 3 3 分の 7 2 1 5



物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

2 (一棟の建物の表示)

所 在 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番地 6
建物の名称 寺門和気団地 1 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 和気町四丁目 1 1 1 番 6 の 6
建物の名称 1 の 1 0 6
種 類 集会所
構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積 1 階部分 72.15 平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 ポンプ室
構 造 和気町四丁目 1 1 1 番地 6、鉄筋コンクリート造ルー
フィング葺平家建
床 面 積 60.00 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 6
地 目 宅地
地 積 7468.63 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 7

地 目 宅地

地 積 4 3 4 0 . 8 1 平方メートル

共有者 A 持分 2 0 5 5 0 6 6 分の 7 2 1 5

共有者 B 持分 2 0 5 5 0 6 6 分の 7 2 1 5



令和7年(ヌ)第17号
令和7年10月22日

大阪地方裁判所岸和田支部
裁判官 殿

大阪地方裁判所岸和田支部
執行官 山内 恒雄

現況調査報告書(補正)

上記不動産強制競売申立事件について、既に提出した現況調査報告書中、
7枚目について、別紙のとおり補正し、報告します。

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
■共有者らの母	目的物件の状況は、わかりません。
■C	1 物件1建物には、誰も住んでいません。私は、前所有者（被相続人）の元妻です。離婚後も前所有者（被相続人）とそのまま物件1建物に住んでいましたが、令和7年6月に転居しました。今も私の荷物が一部残っていますが、令和7年7月中にはすべて出す予定です。私は物件1建物に居住していたことについて、賃貸借契約はなく、家賃を払ったりもしていませんでした。 2 物件1建物には、損傷や不具合はないと思います。
■団地管理組合理事長（陳述及び回答書の要旨）	1 物件2建物は、団地の集会所等、ポンプ室及び受水槽として利用されています。受水槽は、団地の規模にしては小さいと思います。 2 物件2建物には、損傷や不具合はないと思います。 3 管理費等の滞納状況は4枚目記載のとおりです。
■和泉市担当者	各目的建物の課税対象床面積と登記上面積の差は、共用部分を持分で按分したものです。 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

令和 7 年 (ヌ) 第 17 号
令和 7 年 6 月 4 日受理
令和 7 年 7 月 24 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（一棟の建物の表示）

所 在 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番地 6

建物の名称 寺門和気団地 2 号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 和気町四丁目 1 1 1 番 6 の 5 7

建物の名称 2 の 3 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 7 2 . 1 5 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 6

地 目 宅地

地 積 7 4 6 8 . 6 3 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 7

地 目 宅地

地 積 4 3 4 0 . 8 1 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 2 7 5 3 3 分の 7 2 1 5
(1 枚目)

物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

2 (一棟の建物の表示)

所 在 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番地 6

建物の名称 寺門和気団地 1 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 和気町四丁目 1 1 1 番 6 の 6

建物の名称 1 の 1 0 6

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 72.15 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ポンプ室

構 造 和気町四丁目 1 1 1 番地 6、鉄筋コンクリート造ルーフィング葺平家建

床 面 積 60.00 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 6

地 目 宅地

地 積 7468.63 平方メートル

(2 枚目)

物 件 目 録

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 7

地 目 宅地

地 積 4 3 4 0 . 8 1 平方メートル

共有者 A 持分 2 0 5 5 0 6 6 分の 7 2 1 5

共有者 B 持分 2 0 5 5 0 6 6 分の 7 2 1 5

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	和泉市和気町4丁目7番2-303号(寺門和気団地2号棟)		
建物	物件1		
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 ☐ 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		
管理費等の状況	管理費 月額2850円 修繕積立金 月額9000円	令和7年7月20日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和7年5月分～令和7年7月分 計3万5550円 ☐ 不明	
管理費等照会先	いずみ寺門和気団地管理組合		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
敷地権	符号1、2		
現況地目	☒ 宅地(符号1、2) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)		
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 ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1、2) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)		
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		
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	和泉市和気町4丁目7番1-106号(寺門和気団地1号棟)(集会所)	
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 ☐ ある 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を集会所、ポンプ室及び受水槽(附属建物)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
管理費等の状況	管理費月額 円 修繕積立金月額 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理費等照会先		
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
土地	物件	
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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	☐ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [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

- 1 物件1建物には表札及び郵便受けの表示は存在しなかった。
- 2 物件2建物（集会所）の郵便受には「和泉市和気町4丁目7 1-106 集会室」「集会所」の表示が存在した。
- 3 物件2建物附属建物符号1には「ポンプ室及受水槽」の表示が存在した。

■ 敷地権の目的である土地（符号1、2以下「目的土地」という。）の現況について

- 1 概観したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであった。
- 2 符号1土地は各目的建物が所在する一棟の建物（寺門和気団地1号棟、2号棟）の敷地等、符号2土地は寺門和気団地3号棟、4号棟の敷地等となっている。
- 3 土地建物位置関係図のとおり、電柱が存在した。

■ 物件1建物、物件2建物（集会所）、物件2建物附属建物符号1（ポンプ室）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、別紙の写真のとおりであった。
- 3 経年によるものと思われる劣化、損耗が認められた。

■ その他の状況について

本件団地の敷地内に、「いずみ寺門和気団地」の表示が存在した。

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
■共有者らの母	目的物件の状況は、わかりません。
■C	1 物件1建物には、誰も住んでいません。私は、前所有者（被相続人）の元妻です。離婚後も前所有者（被相続人）とそのまま物件1建物に住んでいましたが、令和7年6月に転居しました。今も私の荷物が一部残っていますが、令和7年7月中にはすべて出す予定です。私は物件1建物に居住していたことについて、賃貸借契約はなく、家賃を払ったりもしていませんでした。 2 物件1建物には、損傷や不具合はないと思います。
■団地管理組合理事長（陳述及び回答書の要旨）	1 物件2建物は、団地の集会所等、ポンプ室及び受水槽として利用されています。受水槽は、団地の規模にしては小さいと思います。 2 物件2建物には、損傷や不具合はないと思います。 3 管理費等の滞納状況は2枚目記載のとおりです。
■和泉市担当者	各目的建物の課税対象床面積と登記上面積の差は、共用部分を持分で按分したものです。 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)

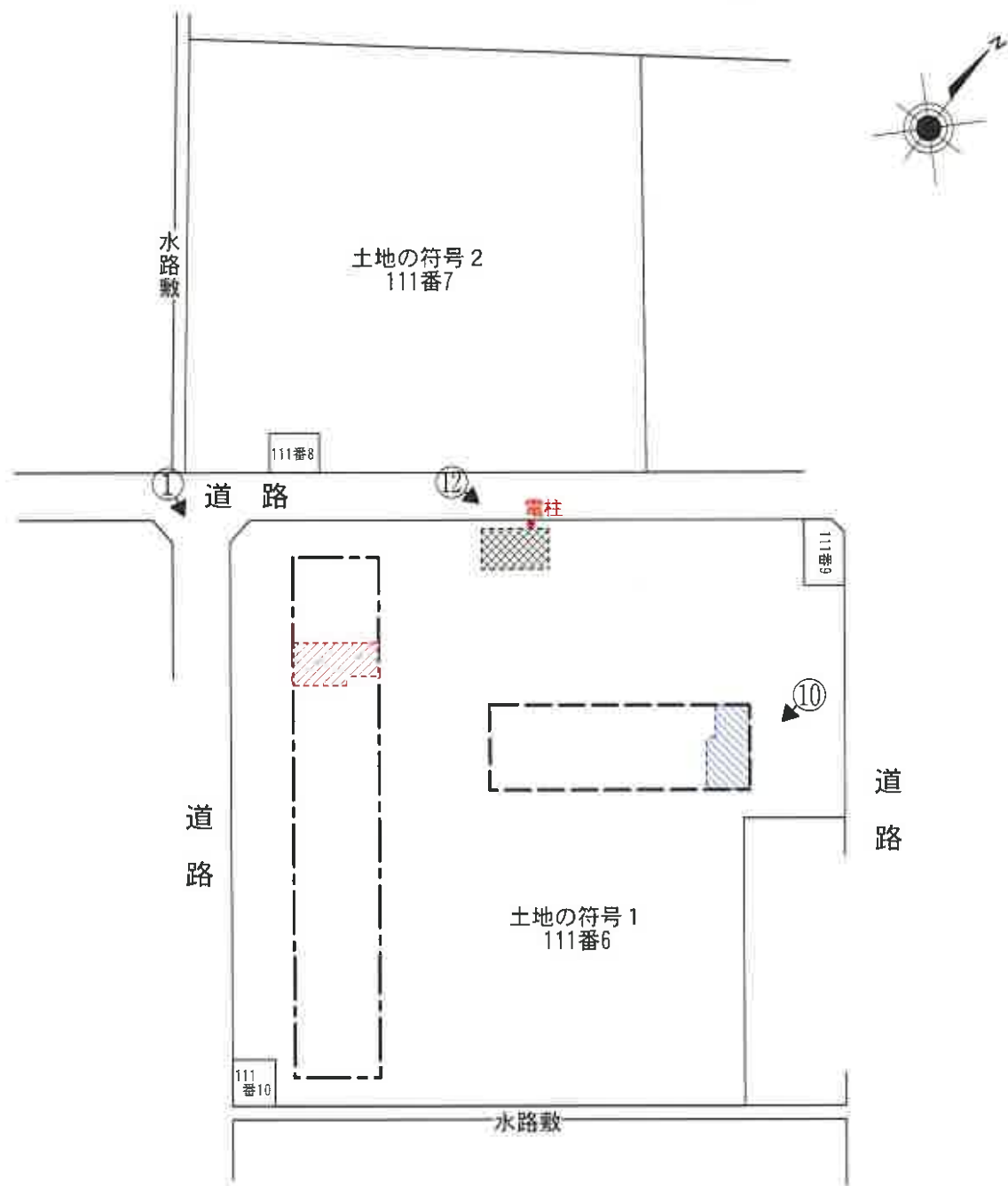
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 6月 5日 11:50-12:05	大阪法務局 岸和田支局	建物図面等調査
7年 6月10日 13:53-14:10	物件所在地	物件及び占有確認、物件1建物の郵便受けに連絡文書投入
7年 6月10日 14:35-14:50	和泉市役所	課税資料等調査
7年 6月12日 : - :	執行官室	共有者らへ照会書送付
7年 6月19日 17:47-17:58	執行官執務場所	共有者らの母から状況等確認(電話)
7年 6月19日 18:04-18:16	執行官執務場所	Cから状況等確認(電話)
7年 7月 4日 10:35-11:10	物件所在地	C立会いのもと立入調査・評価人帯同(物件1) 物件2につき、立入調査延期
7年 7月 4日 : - :	執行官室	団地管理組合へ照会書等送付
7年 7月 8日 15:50-16:10	物件所在地	団地管理組合理事長立会いのもと立入調査・評価人帯同(物件2)
(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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、 を証人として立ち会わせ、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（又）第17号

◀○ 写真撮影位置方向



[- - -] 物件1 一棟の建物部分（1階登記部分）

建物の名称 寺門和気団地2号棟



目的専有部分 家屋 番号 和気町四丁目111番6の57

建物の名称 2の303（建物の存する部分 3階部分）



[- - -] 物件2 一棟の建物部分（1階登記部分）

建物の名称 寺門和気団地1号棟



目的専有部分 家屋 番号 和気町四丁目111番6の6

建物の名称 1の106（建物の存する部分 1階部分）



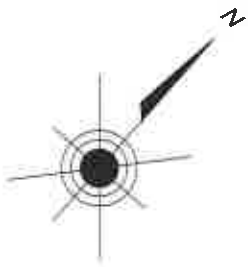
附属建物部分 符号1

間取略図

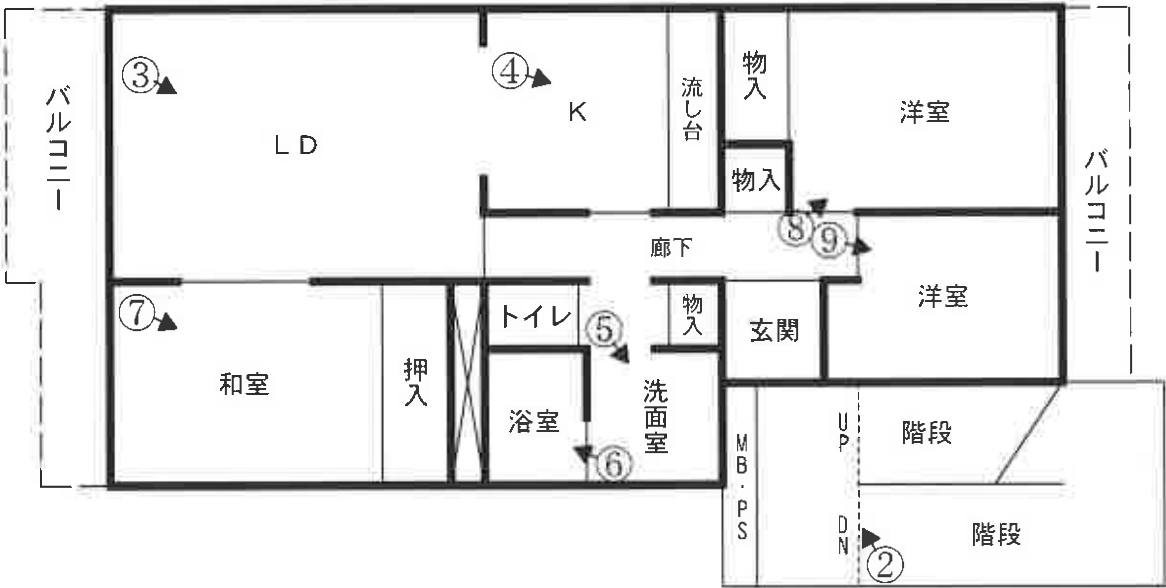
令和7年（又）第17号

物件1 家屋番号 和気町四丁目111番6の57

←○ 写真撮影位置方向



建物平面図

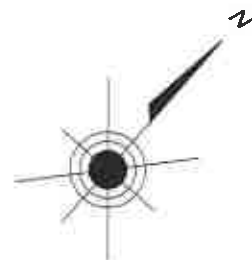


間取略図

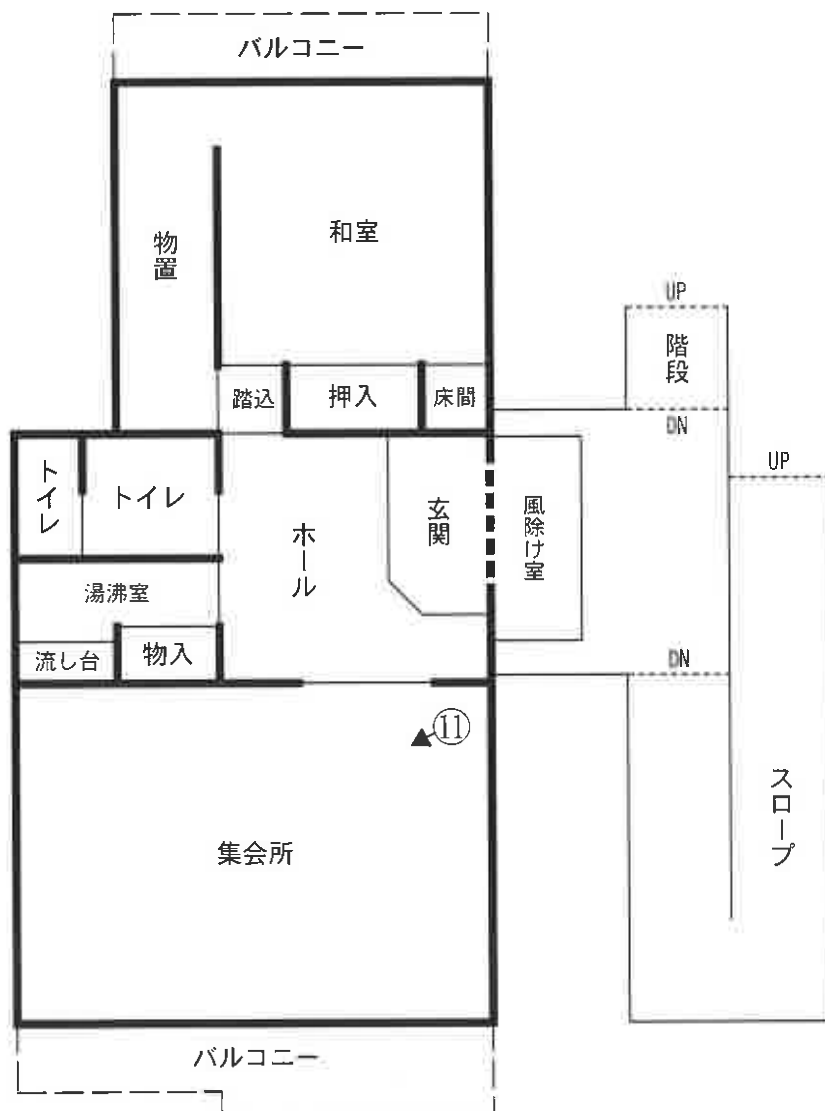
令和7年（又）第17号

物件2 家屋番号 和気町四丁目111番6の6

◀○ 写真撮影位置方向



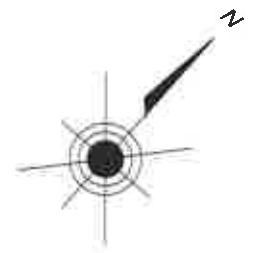
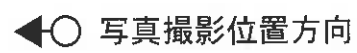
建物平面図



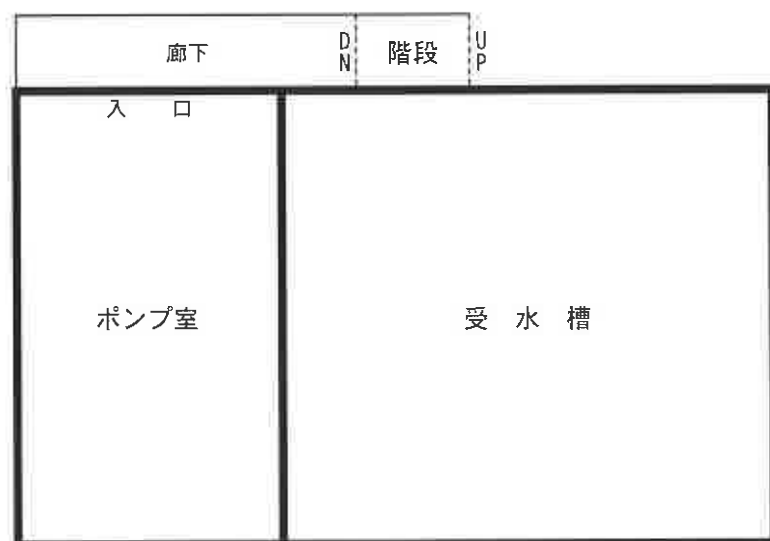
問取略図

令和7年（又）第17号

物件2 家屋番号 和気町四丁目111番6の6 符号1



建物平面図



物件1建物の所在する一棟の建物



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

事件番号：令和7年(又)第17号

令和7年10月22日

評 価 書 補 正 書

大阪地方裁判所 岸和田支部 御中

評 価 人 中 村 麻 貴 子
不動産鑑定士

上記事件番号の評価書に関しまして、下記のとおり補正をいたします。

記

評価書本文7頁及び8頁は後添のとおり。

補正箇所は次のとおり。

7 頁：(5) 建物の概要／物件2 (附属建物) 表中の構造欄を以下のとおり訂正。

鉄筋コンクリート造ルーフォング葺平家建 → 鉄筋コンクリート造ルーフィン
グ葺平家建

8 頁：1 建物の価格 表下のウ 現価率(物件1・2) 欄4行目の残価率の重複記載部分
を削除。

以 上

(4) 専有部分の概要/物件2

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	1階 (106号室)	
床 面 積	72.15㎡ (登記面積)	
間 取 り	集会所	
仕 様	天 井	合板等
	床	クッションフロア、畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	トイレ、流し台等
	その他	特になし
保守管理の状態	普通程度	
利用状況等	建物共有者らが集会所として使用している。	
特 記 事 項	特になし	

(5) 建物の概要/物件2 (附属建物)

構 造	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺平家建	
位 置	土地の符号1北西側のほぼ中央(土地建物位置関係図参照。)	
床 面 積	60.00㎡ (登記面積)	
間 取 り	ポンプ室	
仕 様	屋 根	ルーフィング葺
	外 壁	吹付タイル等
	その他	特になし
保守管理の状態	普通程度	
利用状況等	建物共有者らがポンプ室及び受水槽として使用している。	
特 記 事 項	建築時期は昭和58年1月日不詳新築(固定資産課税台帳記載による)。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整の上、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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。

	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積/床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
物件1	250,000	72.15	0.14	2,525,000
物件2 (集会所)	220,000	0.51	0.14	16,000
物件2 (附属建物)	170,000	0.42	0.14	10,000

イ 専有面積/床面積：

物件1：登記面積による。

物件2(集会所、附属建物)：登記面積に共有持分割合(7,215/1,027,533)を乗じて査定した。

ウ 現価率(物件1・2)

経過年数 約42年

経済的残存耐用年数 約8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8年 / (経過年数42年 + 経済的残存耐用年数8年)} × (1 - 0.3)

= 0.14

※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。

令和7年（又） 第17号
令和7年7月4日 現地調査
令和7年7月8日 現地調査
令和7年8月5日 評 価

大阪地方裁判所 岸和田支部 御中

評 価 書
(敷地権(所有権)付マンション)

評価人 不動産鑑定士

中村 麻貴子

第 1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 3, 060, 000円
物件 2	金 30, 000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 物件目録記載のとおり 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	同左	
2	(一棟の建物の表示) 所 在 物件目録記載のとおり 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 (附属建物) 符 号 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積	同左	
番号	特 記 事 項		
1・2	各目的建物(物件2附属建物は除く)の登記記載床面積と固定資産公課証明書記載床面積の差異は共用部分の持分相当分と思料される。 物件2建物は集会所、物件2附属建物はポンプ室で各共有持分(7,215/1,027,533)を有する。		

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（符号1・2）

位置・交通	阪和線 和泉府中駅 南東方 道路距離 約1,900m （別添「位置図」参照） 最寄バス停 南海バス 和気小学校前バス停 北東方 道路距離 約300m	
付近の状況	中層の共同住宅が建ち並ぶ住宅地域。周辺は中小規模一般住宅が多い住宅地域。今後も当面の間、現状を維持するものと予測する。	
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種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	建築基準法第22条適用
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域、日影規制、屋外広告物規制区域（許可区域）、景観計画区域（平野部景観ゾーン既成市街地景観エリア）、立地適正化計画（居住促進区域）、埋蔵文化財包蔵地（和気遺跡）、一団地認定区域
画地条件	規模	11,809.44㎡
	形状	ほぼ整形
	間口・奥行	南西側間口約81m・北西側奥行約86m（物件1・2が所在する1号棟、2号棟の敷地の間口、奥行）
	高低差等	平坦地
接面道路の状況 （1号棟、2号棟が存する敷地部分）	南西側	幅員約5～5.8m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	北西側	幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	北東側	幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	接道状況	等高接面・三方路
土地の利用状況等 （1号棟、2号棟が存する敷地部分）	現況	共同住宅の敷地
	南東側	住宅
	南西側	道路
	北東側	道路、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	目的土地の旧土地台帳（分筆前）から田の登記地目、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39年、44年、47年、55年、58年）によると目的建物が建築されるまでは白地、昭和58年の住宅地図では目的建物の敷地となっている。なお、現在、周辺には有害物質使用特定施設は存しないものと推測される。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正式な調査を要する。	
特記事項	・符号1は各目的建物が所在する一棟の建物（寺門和気団地1号棟、2号棟）の敷地等、符号2は寺門和気団地3号棟、4号棟の敷地等として利用されている。 ・目的土地内に電柱が存する（土地建物位置関係図参照）。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要/物件1

マンション名	寺門和気団地2号棟	
建物の用途	居宅 (総戸数(全体) 143戸)	
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) 昭和58年1月25日新築
	経過年数	約42年
	経済的残存耐用年数	約8年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付タイル
設 備 等	エレベーター	なし
	駐車場	全体で駐車場が121台分あり。4,000円/月(現在、空きあり)
	その他	集会所、ゴミ置場、駐輪場等
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合:	有、名称: いずみ寺門和気団地管理組合
	管理方式:	自主管理
	管理会社:	—
	管理形態:	—
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	修繕積立金: 250,000,000円(令和7年7月20日現在) 建築確認: (有) 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機関の分析調査を要する。	

（２） 専有部分の概要/物件 1

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	3階 (303号室) 開口部の方位：南西向き	
床 面 積	72.15㎡ (登記面積)	
間 取 り	3LDK	
仕 様	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング、畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	キッチン、洗面所、浴室、トイレ
	その他	特になし
保守管理の状態	普通程度（経年相応の劣化・損傷が認められる）	
管 理 費 等	管 理 費	2,850 円 (月額)
	修繕積立金	9,000 円 (月額)
	上記滞納額	35,550 円 (令和7年5月分～令和7年7月分 令和7年7月20日現在)
専有部分の利用 状況等	所有者が住居（空家）として占有している。	
特 記 事 項	特になし	

(3) 一棟の建物の概要/物件2

マンション名	寺門和気団地1号棟	
建物の用途	居宅 (総戸数 (全体) 143戸)	
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) 昭和58年1月25日新築
	経過年数	約42年
	経済的残存耐用年数	約8年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付タイル
設 備 等	エレベーター	なし
	駐車場	全体で駐車場が121台分あり。4,000円/月(現在、空きあり)
	その他	集会所、ゴミ置場、駐輪場等
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： 有、名称：いずみ寺門和気団地管理組合 管理方式： 自主管理 管理会社： ー 管理形態： ー	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	修繕積立金：250,000,000円(令和7年7月20日現在) 建築確認：(有) 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機関の分析調査を要する。	

(4) 専有部分の概要/物件2

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	1階 (106号室)	
床 面 積	72.15㎡ (登記面積)	
間 取 り	集会所	
仕 様	天 井	合板等
	床	クッションフロア、畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	トイレ、流し台等
	その他	特になし
保守管理の状態	普通程度	
利用状況等	建物共有者らが集会所として使用している。	
特 記 事 項	特になし	

(5) 建物の概要/物件2 (附属建物)

構 造	鉄筋コンクリート造ルーフング葺平家建	
位 置	土地の符号1北西側のほぼ中央(土地建物位置関係図参照。)	
床 面 積	60.00㎡ (登記面積)	
間 取 り	ポンプ室	
仕 様	屋 根	ルーフイング葺
	外 壁	吹付タイル等
	その他	特になし
保守管理の状態	普通程度	
利用状況等	建物共有者らがポンプ室及び受水槽として使用している。	
特 記 事 項	建築時期は昭和58年1月日不詳新築(固定資産課税台帳記載による)。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整の上、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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。

	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積/床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
物件1	250,000	72.15	0.14	2,525,000
物件2 (集会所)	220,000	0.51	0.14	16,000
物件2 (附属建物)	170,000	0.42	0.14	10,000

イ 専有面積/床面積：

物件1：登記面積による。

物件2(集会所、附属建物)：登記面積に共有持分割合(7,215/1,027,533)を乗じて査定した。

ウ 現価率(物件1・2)

経過年数 約42年

経済的残存耐用年数 約8年

観察減価 30%

残価率 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8年／(経過年数42年＋経済的残存耐用年数8年)}×(1－0.3)

＝0.14

※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 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

物件	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格(円) (千円未満四捨五入) カ(ア×イ×ウ×エ×オ)
1	82,500	0.82	11,671.57	0.90	$\frac{7,215}{1,027,533}$	4,990,000
2	82,500	0.82	137.87	0.90	$\frac{7,215}{1,027,533}$	59,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査：和泉(府)-9

公示価格等 82,500円/㎡ × 時点修正 101/100 × 標準化補正 100/101 × 地域格差 100/100 = 標準画地価格 82,500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)
	1.01	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)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

イ 個別格差：	接面・方位※1	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.02	0.80	1.00	1.00	0.82

※1 接面・方位：符号1の土地は三方路、符号2の土地は角地であることを考慮した。

ウ 地積：物件1部分：(登記数量)－(物件2敷地部分)

物件2敷地部分：物件2(集会所)敷地部分＋物件2(附属建物)敷地部分

物件2(集会所)敷地部分：課税面積69.93㎡

物件2(附属建物)敷地部分：登記数量から物件2(集会所)敷地部分を控除した地積を物件1と物件2(附属建物)の床面積比により配分して求めた。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮し、本件の場合10%の建付減価が妥当と判断した。

オ 敷地権割合：物件1：登記上の敷地権割合による。

物件2：物件2建物には敷地権は存しないが、物件1の敷地権割合に準じて7,215/1,027,533を採用した。

3 積算価格(敷地権付建物の積算価格)

物件	建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等) ウ	積算価格(円) (千円未満四捨五入) エ((ア＋イ)×ウ)
1	2,525,000	4,990,000	1.00	7,515,000
2	$\frac{16,000}{10,000}$	59,000	1.00	85,000
合 計				7,600,000

ウ 個別格差： (物件1)	※1 階層	※2 位置	品等程度	※3 その他	総合(相乗積)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

※1 階層	：	3階	1.00
※2 位置	：	南西向き	1.00
※3 その他	：	なし	1.00

※1 基準階：3階、南西向中間住戸を1.00とした。

物件2：建物の利用状況、保守管理の状況等を考慮して1.00とした。

Ⅱ 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
63,000	1.00	72.15	4,545,000

ア 基準階の比準価格

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階の専有部分の1㎡あたりの比準価格を下記のとおり査定した。

(取引事例)

番 号	A	B
所 在	和泉市府中町4丁目	和泉市府中町4丁目
構 造	RC造	RC造
階	5F/5F	5F/5F
面 積	約70㎡	約74㎡
建築時期	昭和54年2月	昭和56年2月
取引時点	令和6年10月	令和6年11月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	61,400円/㎡	74,400円/㎡
その他	3LDK	3LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	61,400	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{100}$	57,000
B	74,400	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{100}$	69,000
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮 建物品等比較：建物グレード，築年数，保守管理状況等を考慮							基準階の比準価格 (円/㎡) 63,000

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I 3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり査定した。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるもので、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《 DCF法による価格査定表 》

5年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価							収益価格
	6年目期末 有効純収益	最終還元 利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格	複利 現価率 割引率 7.5%	正味復帰 価値現価	
	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
ア 1,080 千円 (26.6%)	イ 382 千円	ウ 8.5%	エ(イ÷ウ) 4,494 千円	オ 225 千円	カ(エーオ) 4,269 千円	キ 0.69656	ク(カ×キ) 2,974 千円 (73.4%)	ケ(ア+ク) 4,054 千円 (100.0%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー表参照。

ウ 最終還元利回り： 後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮の上、上記のとおり査定した。

キ 複利現価率： 複利現価率に用いた割引率は、一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《 分析期間中のキャッシュフロー表 》

〔単位：千円〕

項目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
収入						
支払賃料	636	636	636	636	636	636
共益費収入	0	0	0	0	0	0
駐車場収入	0	0	0	0	0	0
その他収入	0	0	0	0	0	0
可能総収益	636	636	636	636	636	636
空室損失	△ 32	△ 32	△ 32	△ 32	△ 32	△ 32
貸倒損失	0	0	0	0	0	0
有効総収益	604	604	604	604	604	604
支出						
維持管理費	34	34	34	34	34	34
修繕費	108	108	108	108	108	108
公租公課	72	72	72	72	72	72
損害保険料	8	8	8	8	8	8
その他	0	0	0	0	0	0
運営支出合計	222	222	222	222	222	222
資本的支出	500	0	0	0	0	
総費用合計	722	222	222	222	222	222
経費率 (運営支出／可能総収益)	35%	35%	35%	35%	35%	35%
有効純収益	-118	382	382	382	382	382
複利現価率 (割引率7.5%)	0.93023	0.86533	0.80496	0.74880	0.69656	
有効純収益の現価	-110	331	307	286	266	

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に80%、収益価格に10%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

	占有減価前 の試算価格(円) ア	占有減価 イ	試算価格(円) (千円未満四捨五入) ウ＝ア×イ
① 積 算 価 格	7,600,000	1.00	7,600,000
② 比 準 価 格	4,545,000	1.00	4,545,000
③ 収 益 価 格			4,054,000
④ 調整後の価格 (千円未満四捨五入)	4,801,000		

イ 占有減価：

本件の場合不要。

2 調整後の価格の各物件に対する割付

物件	各物件に対する割付			
1	4,801,000円	×	0.9888	≒ 4,747,000円
2	4,801,000円	×	0.0112	≒ 54,000円

上記調整後の価格を、各物件の積算価格の構成比で割り付けた。

積算価格 物件1 物件2 構成比

物件1：7,515,000円÷(7,515,000円+85,000円)≒0.9888

物件2：85,000円÷(7,515,000円+85,000円)≒0.0112

3 評価額の判定

調整後(割付後)の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

物件	割付後の 価格(円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) オ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エーオ
1	4,747,000	0.95	0.70	0.97	0	3,060,000
2	54,000	0.95	0.70	0.97	0	30,000

イ 市場性修正：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。当該リスクを考慮して上記減価を行った。

ウ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

オ 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：和泉(府)-9

所 在 : 和泉市和気町4丁目99番14「和気町4-10-18」
価 格 : 82,500円/㎡
位 置 : 阪和線 和泉府中駅 南東方 約1,900m (道路距離)
価格時点 : 令和6年7月1日
地 積 : 158㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北西5.8m市道
用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 中小規模一般住宅を中心とした住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

土地符号1 : 315,937,746円 (土地:持分7,215/1,027,533)
土地符号2 : 171,253,969円 (土地:持分7,215/1,027,533)
物件1 : 3,591,968円 (建物)
物件2 : 3,590,985円 (集会所:持分7,215/1,027,533)
物件2(附属建物) : 1,015,452円 (ポンプ室:持分7,215/1,027,533)

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 (一棟の建物の表示)

所 在 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番地 6

建物の名称 寺門和気団地 2 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 和気町四丁目 1 1 1 番 6 の 5 7

建物の名称 2 の 3 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 72.15 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 6

地 目 宅地

地 積 7468.63 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 7

地 目 宅地

地 積 4340.81 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1027533 分の 7215

物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2（一棟の建物の表示）

所 在 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番地 6

建物の名称 寺門和気団地 1 号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 和気町四丁目 1 1 1 番 6 の 6

建物の名称 1 の 1 0 6

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 72.15 平方メートル

（附属建物）

符 号 1

種 類 ポンプ室

構 造 和気町四丁目 1 1 1 番地 6、鉄筋コンクリート造ルーフィング葺平家建

床 面 積 60.00 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 和泉市和気町四丁目 1 1 1 番 6

地 目 宅地

地 積 7468.63 平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 2

所在及び地番 和泉市和気町四丁目111番7

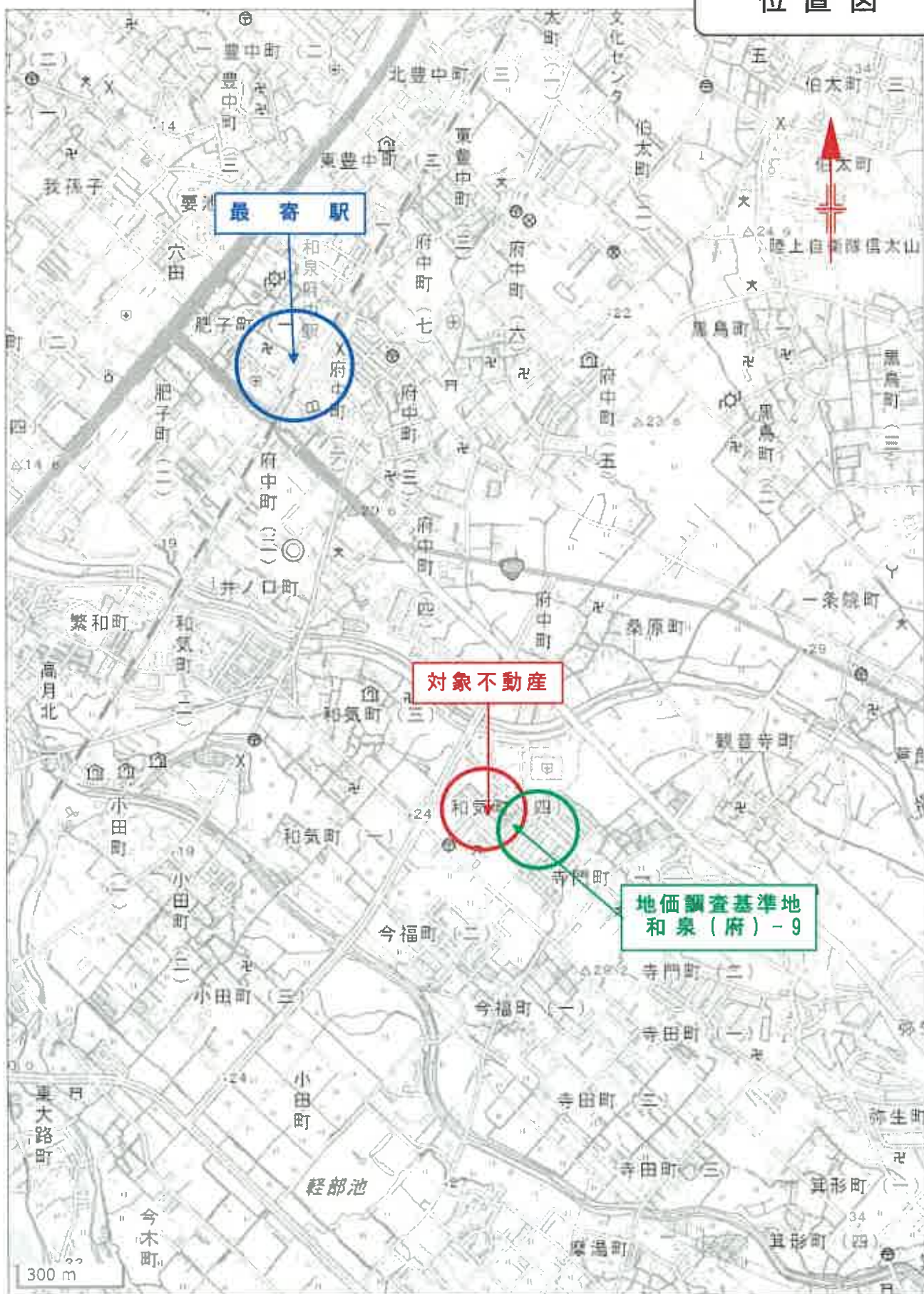
地 目 宅地

地 積 4340.81平方メートル

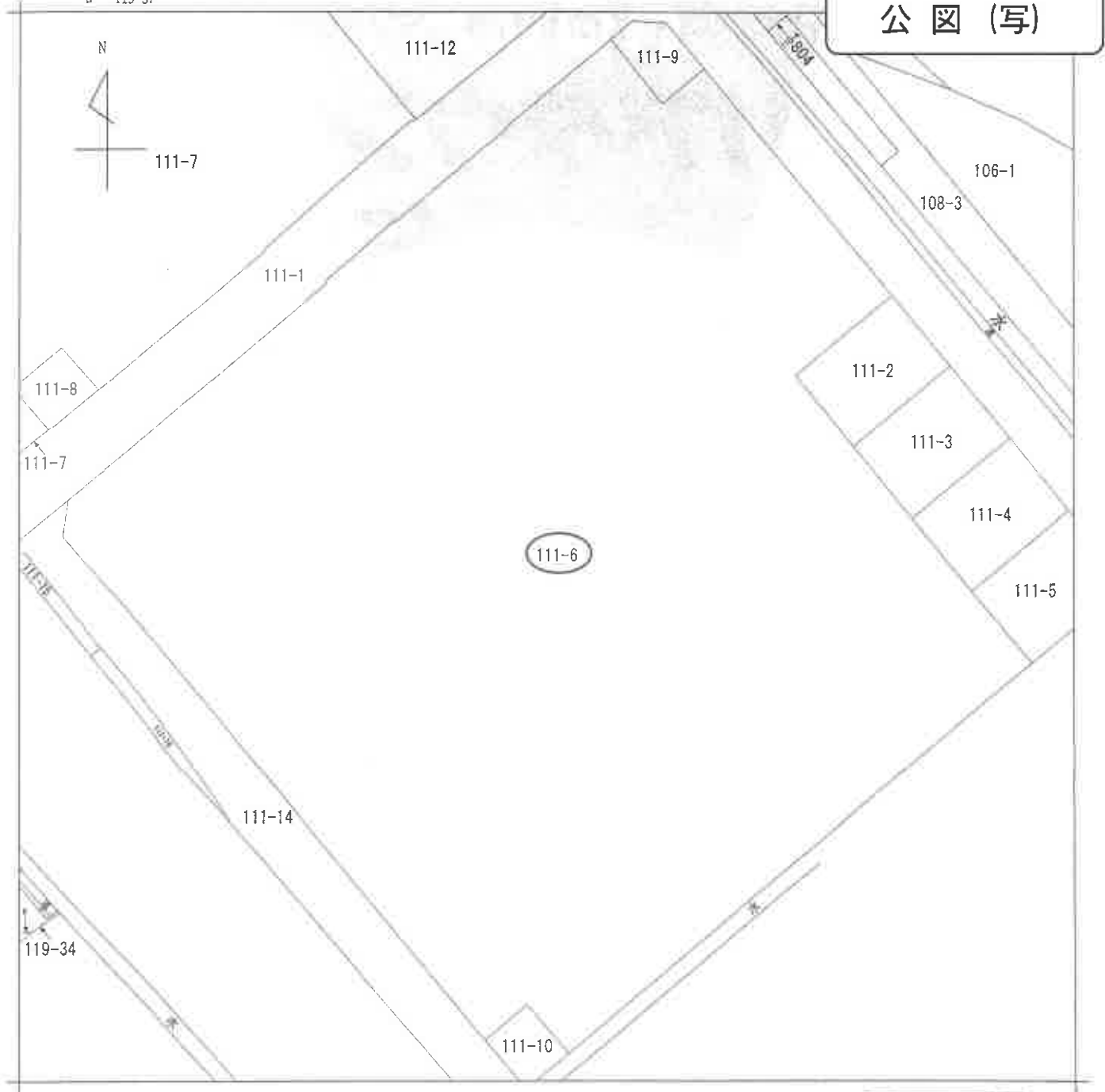
共有者 A 持分2055066分の7215

共有者 B 持分2055066分の7215

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。

地番区域見出

和気町4丁目

A 和気町4丁目

請求部	所在	和泉市和気町四丁目				地番	111番6			
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系又は番号		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57年8月2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6年9月30日

大阪法務局

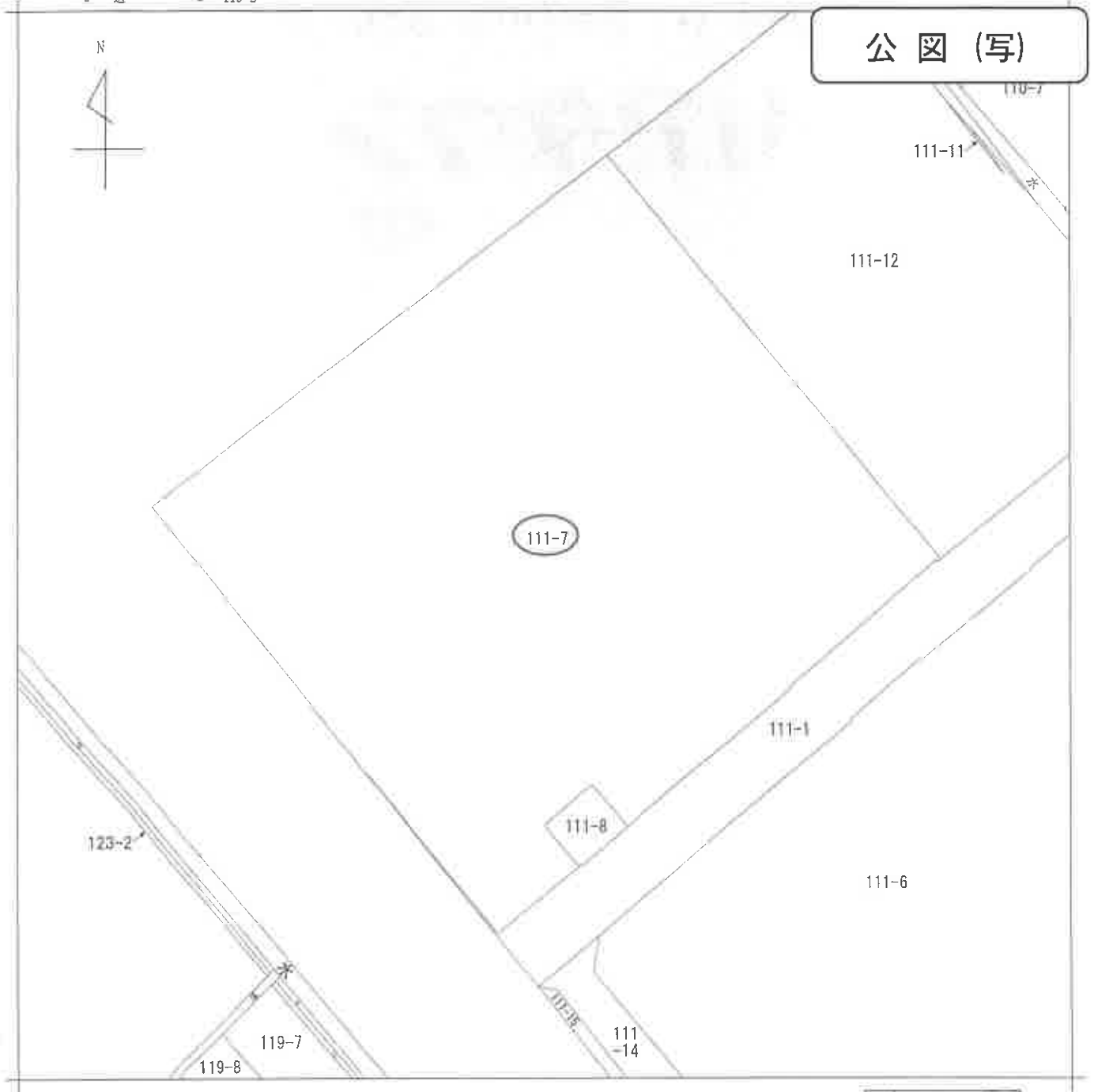
請求番号：47-1
(1/1)

登記官

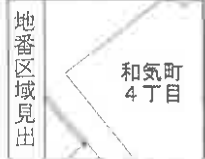


A3 から A4 に縮小

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 和気町 4丁目

請求部	所在	和泉市和気町四丁目				地番	111番7			
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号		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57年8月2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6年9月30日
大阪法務局

請求番号：47-3
(1/1)

登記官



A3 から A4 に縮小

登記年月日：昭和58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。
(大阪法務局岸和田支局電帳)
令和6年9月30日 大阪法務局

登記番

請求番号 47-2

(1/4)

665458

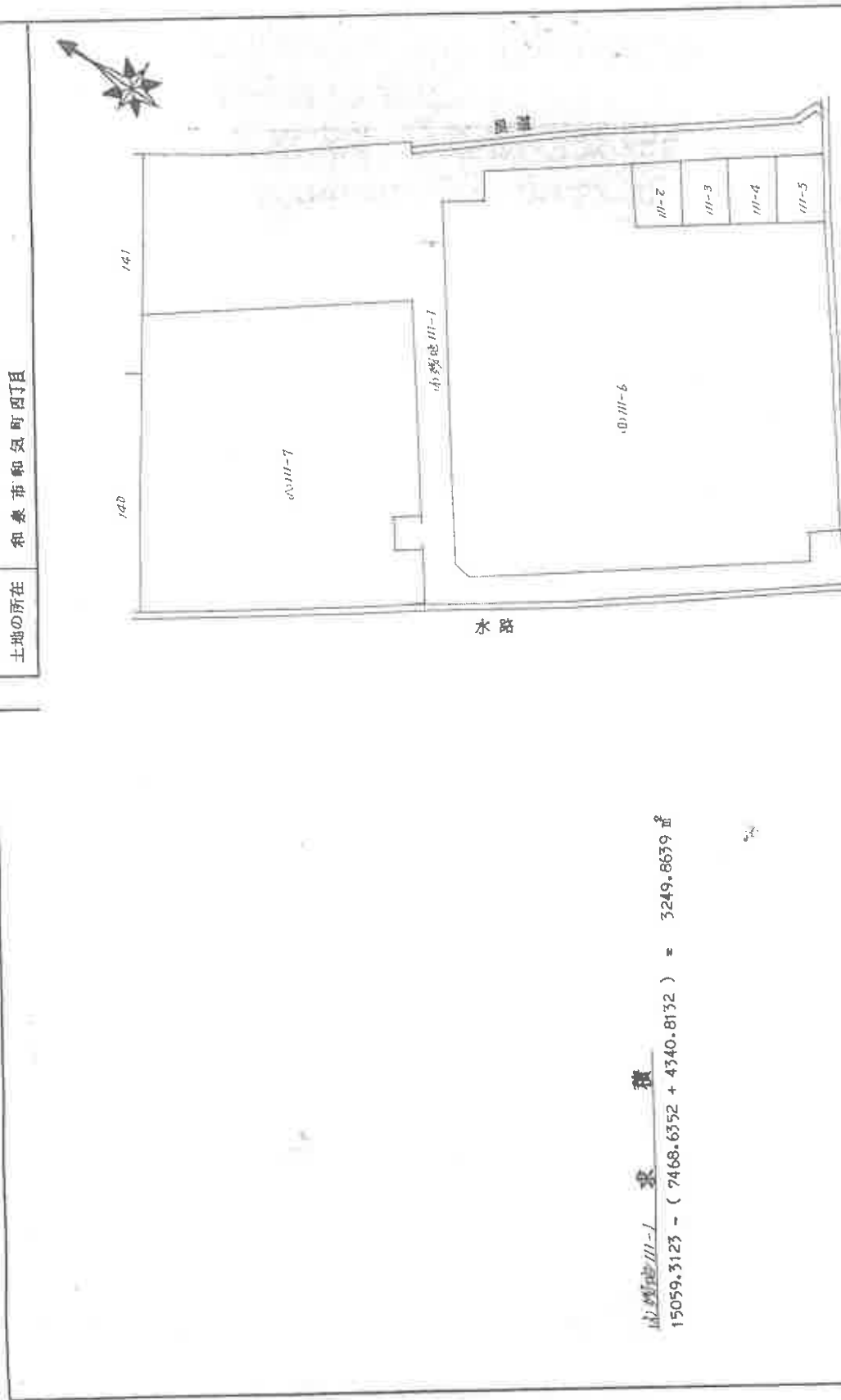
前 11-1 後・新

土地所在図 58.2.8

地積測量図 (1/4)

地 番 111-1
111-6 111-7

土地の所在 和泉市和泉町四丁目



求 積
 $15059.3123 - (7468.6352 + 4340.8132) = 3249.8639 \text{ ㎡}$

A3 から A4 に縮小

登記年月日：昭和58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。
(大阪法務局岸和田支庁管轄)
令和6年9月30日 大阪法務局

登記官

請求番号：47-2

(3/4)

665460

地番 111-6

地積測量図

土地の所在 和泉市和泉町四丁目

求 積	
1	72.298 × 10.875 = 786.2407
2	74.784 × 10.567 = 790.2425
3	78.731 × 9.968 = 784.7906
4	83.928 × 9.329 = 782.9643
5	95.776 × 49.552 = 4745.8923
6	21.882 × 10.927 = 239.1046
7	37.941 × 7.393 = 280.4978
8	18.855 × 0.058 = 1.0935
9	37.941 × 5.965 = 226.3180
10	45.382 × 14.303 = 649.0987
11	18.998 × 0.040 = 0.7599
12	18.998 × 8.461 = 160.7420
13	51.105 × 14.884 = 760.6468
14	56.975 × 8.299 = 472.8355
15	10.572 × 0.067 = 0.7083
16	10.560 × 0.057 = 0.6019
17	95.776 × 2.827 = 270.7587
18	88.881 × 16.451 = 1462.1813
19	84.865 × 6.222 = 528.0300
20	84.865 × 22.709 = 1927.1992
21	24.820 × 1.949 = 48.3741
22	9.025 × 1.819 = 16.4164
23	16.126 × 0.048 = 0.7740
24	16.119 × 0.062 = 0.9993

14937.2704

$\frac{1}{2}$ = 7468.6352

地 積 7468.63 ㎡

申請人

作製者

昭和58年2月8日 計測所

縮尺

国土院測図院(土)

A3 から A4 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。
(大阪法務局岸和田支局管轄)

令和6年9月30日 大阪法務局

登記官

番号: 47-2

A3 から A4 に縮小

(4/4)

作製者

申請人

縮尺

縮尺 1/500
国土測量院調査士会

令和5年2月3日作成

665461

地番

III-2

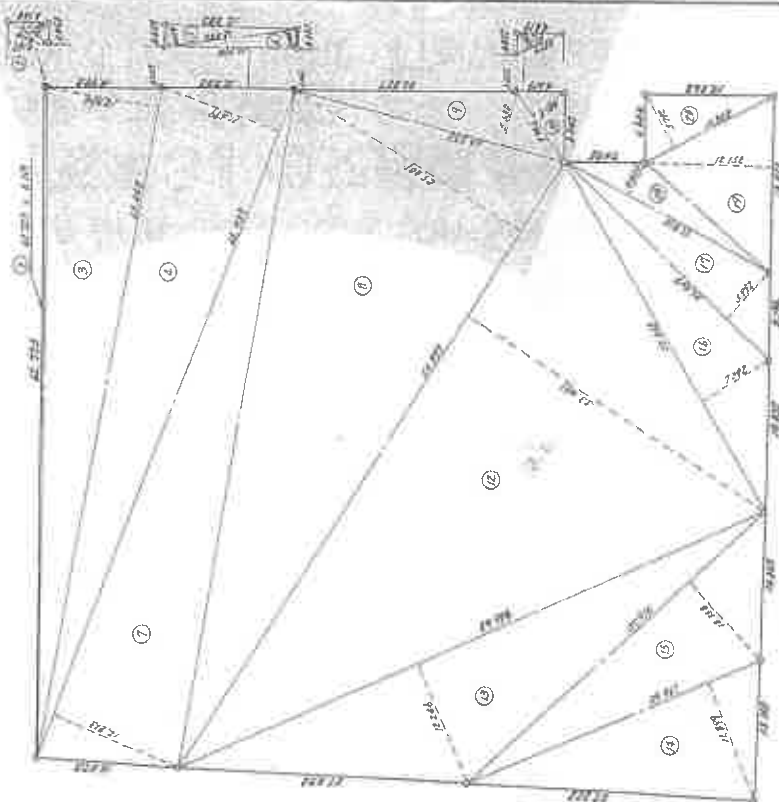
地積測量図

土地の所在 和泉市和気町四丁目

1	0.179	X	0.056	=	0.0100
2	62.725	X	0.169	=	10.6005
3	63.648	X	10.824	=	688.9259
4	66.939	X	11.599	=	776.4254
5	12.384	X	0.058	=	0.7182
6	12.390	X	0.060	=	0.7434
7	66.939	X	12.813	=	857.6894
8	66.999	X	25.001	=	1675.0419
9	26.252	X	5.130	=	134.6727
10	7.945	X	3.784	=	30.0638
11	4.623	X	0.052	=	0.2403
12	66.999	X	33.401	=	2237.8335
13	59.979	X	12.246	=	734.5028
14	29.961	X	11.899	=	356.5059
15	37.914	X	10.158	=	385.1304
16	37.560	X	7.382	=	277.2679
17	26.669	X	5.992	=	159.8006
18	21.915	X	3.453	=	75.6724
19	16.521	X	12.152	=	200.7631
20	13.858	X	5.702	=	79.0183
					8681.6264
				$\frac{1}{2}$	= 4340.8132

地積 4340.81 m²

求積



登記年月日：昭和58年3月9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局管轄)

令和6年9月30日 大阪法務局

登記官

447756
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号

III-6-31-III-6-70

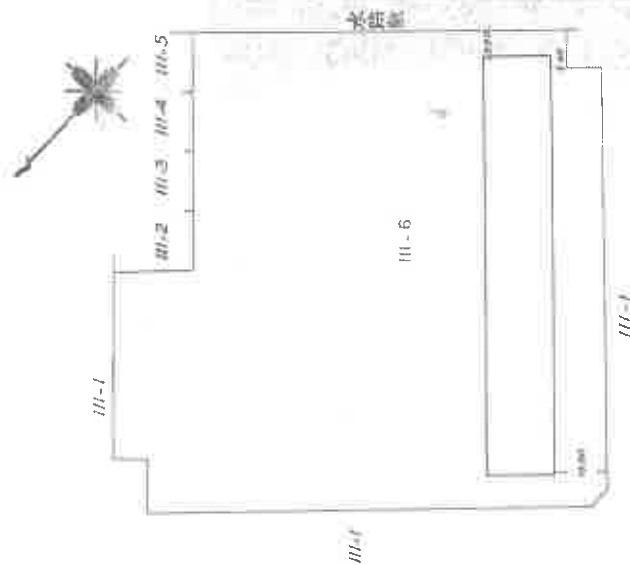
建物の所在

門目
岸和田市立岸和田南小学校

58年3月9日

1 階 ~ 5 階 図型

1 棟の建物



77.40

77.40 x 12.60 = 975.2400

作製者

縮尺
1/1000

申請人

縮尺
1/1000

A3 から A4 に縮小

請求番号 47-5

(1/2)

登記年月日：昭和58年3月9日

58年3月9日

447783

各階平面図

家屋番号

和気町111番6-57

建物図面

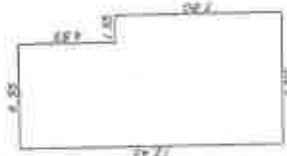
建物の所在

和泉市和気町111番地の6

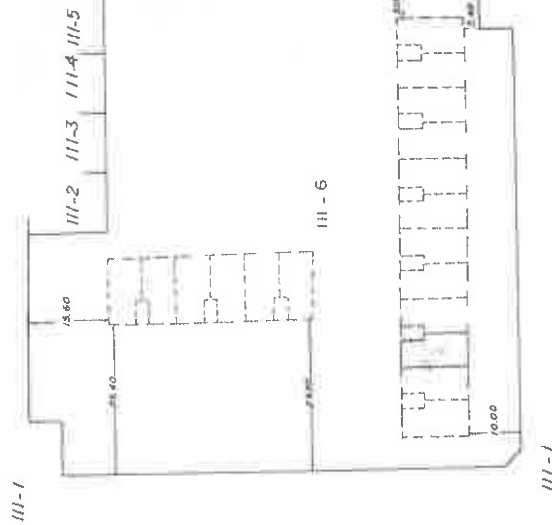
区分した建物

建物の存する部分 3 階

建物番号 2-303



4.95 x 4.65 = 23.0175
6.30 x 7.80 = 49.1400
計 72.1575m²



作製者

昭和58年2月25日作成

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

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 岸和田支庁管轄

令和6年9月30日

大阪法務局

登記官

447725

各階平面図

建築物各階平面図

58-3-9

家屋番号

III-1-1 ~ III-5-30

建築物の所在

四丁目

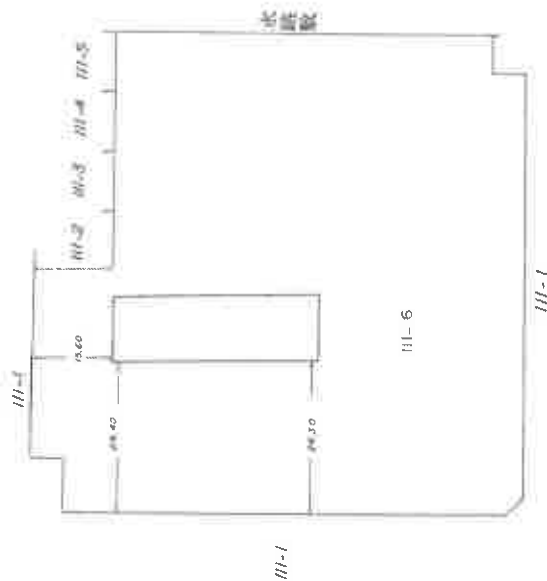
和歌山県和歌山市

1階～5階同型

1棟の建物



12.60 x 38.70 = 487.6200



作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和58年2月28日作製)

縮尺 1/1000

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7年6月17日 大阪法務局岸和田支局

登記官

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。
令和7年6月17日 大阪建務局岸和田支局

登記官

各階平面図

447731

建物図面

家屋番号

建物の所在

四丁目

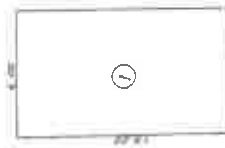
区分した建物

建物の存する部分 / 階

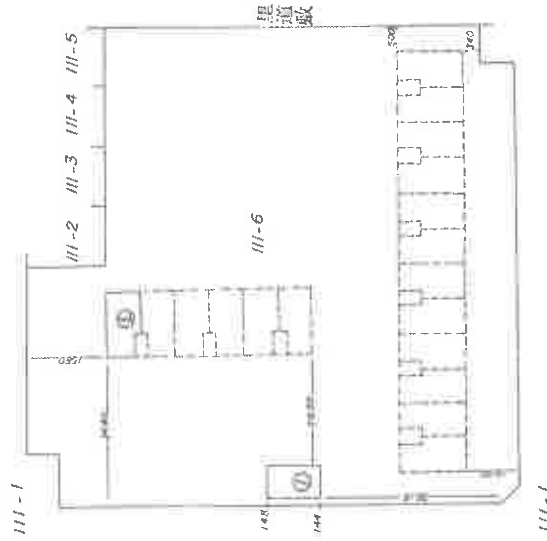
建物番号 - 106



4.65 x 4.95 = 23.0175
7.80 x 6.30 = 49.1400
計 72.1575 m²



6.00 x 10.00 = 60.0000 m²



作製者

申請人

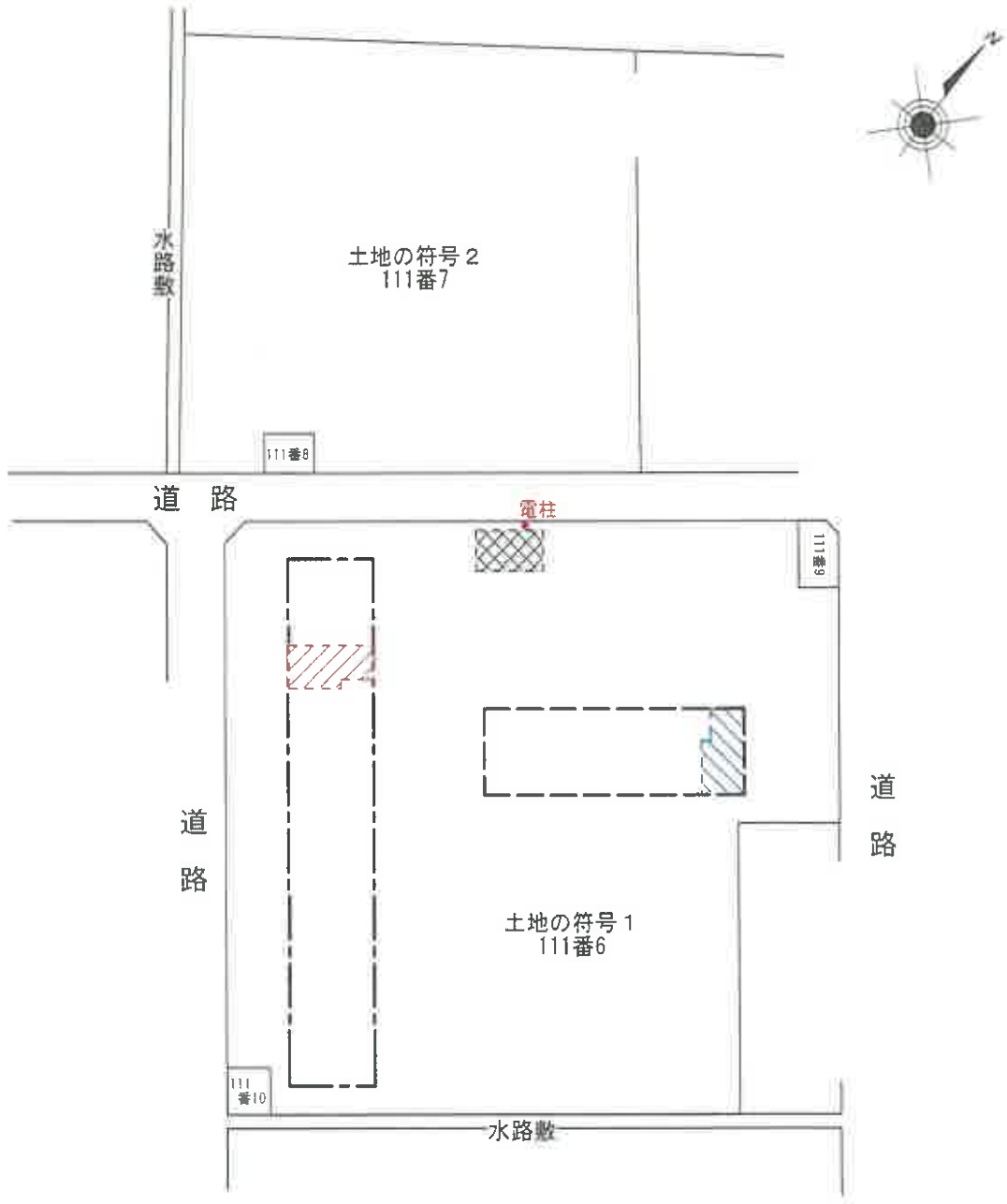
(昭和58年2月25日作製)

縮尺 1/250

縮尺 1/1000

土地建物位置関係図

令和7年（又）第17号

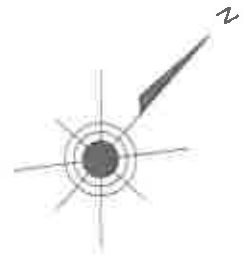


	物件1 一棟の建物部分（1階登記部分）	建物の名称	寺門和気団地2号棟
	目的専有部分	家屋 番号	和気町四丁目111番6の57
		建物の名称	2の303（建物の存する部分 3階部分）
	物件2 一棟の建物部分（1階登記部分）	建物の名称	寺門和気団地1号棟
	目的専有部分	家屋 番号	和気町四丁目111番6の6
		建物の名称	1の106（建物の存する部分 1階部分）
	附属建物部分	符号1	

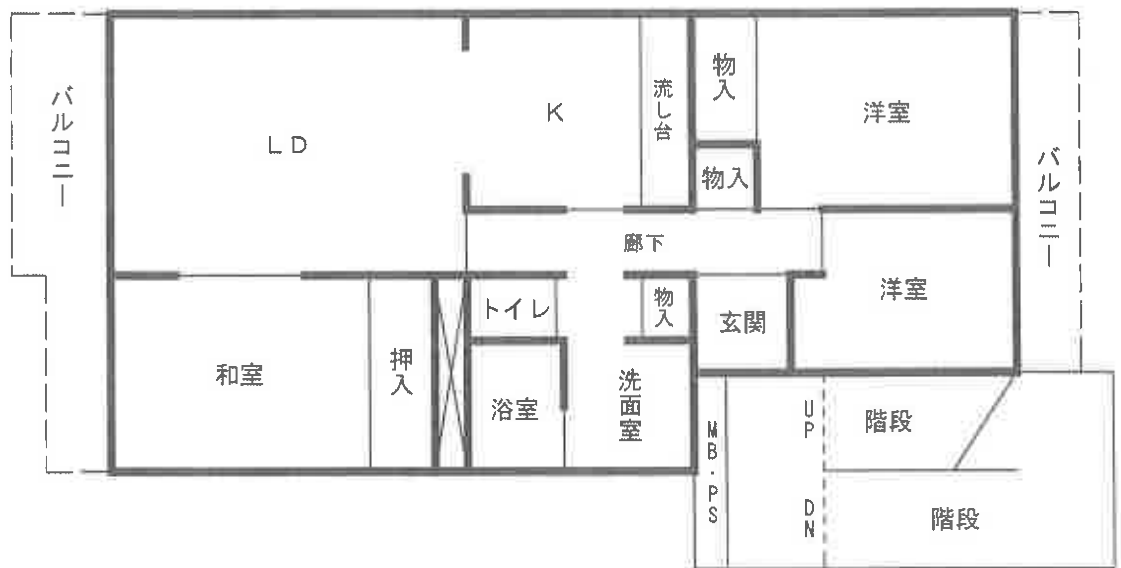
間取略図

令和7年（又）第17号

物件1 家屋番号 和気町四丁目111番6の57



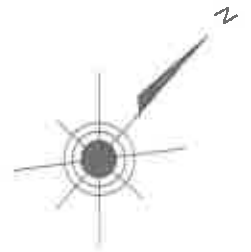
建物平面図



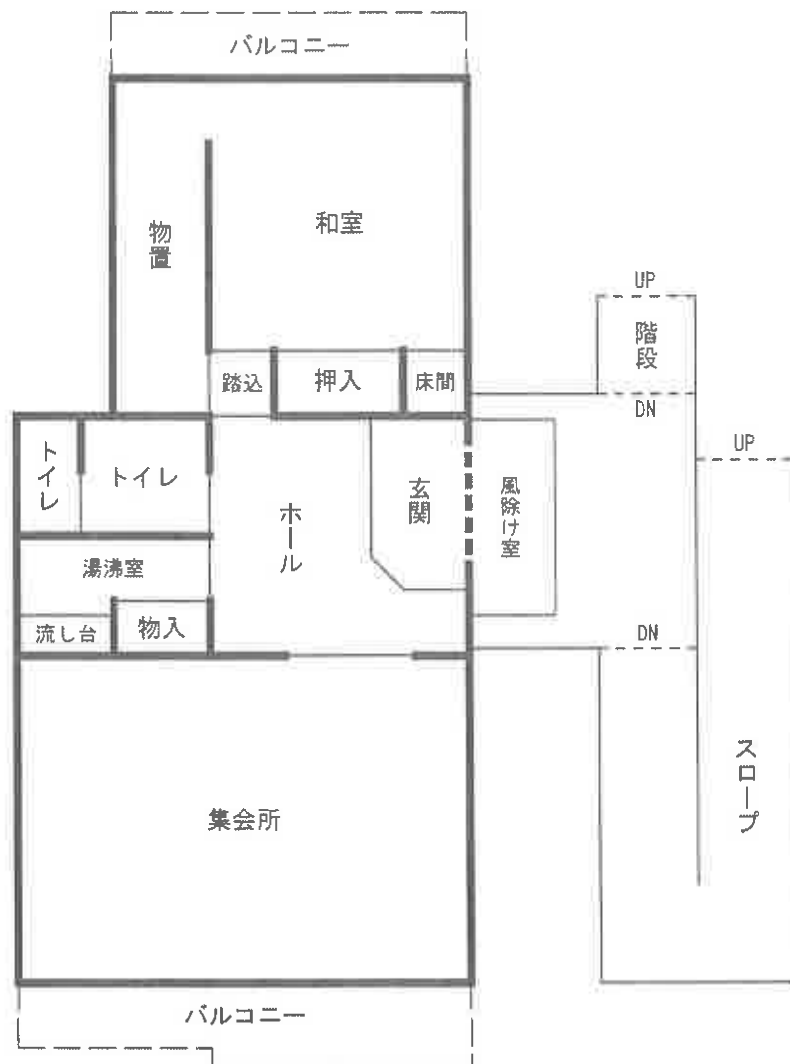
間取略図

令和7年（又）第17号

物件2 家屋番号 和気町四丁目111番6の6



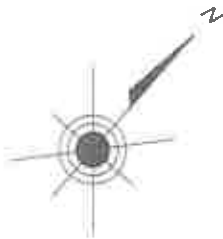
建物平面図



間取略図

令和7年（又）第17号

物件2 家屋番号 和気町四丁目111番6の6 符号1



建物平面図

