

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月 8日
 大阪地方裁判所岸和田支部
 裁判所書記官 山 川 祥 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 5月 22日 午前9時00分から 令和 8年 5月 29日 午後5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 5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 6月 26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 5月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 115番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 62.72平方メートル |
| 2 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 118番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 10.85平方メートル |
| 3 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 123番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 15.77平方メートル |
| 4 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目115番地20、118番地5、123番地7 |
| | 家屋 番号 | 115番20 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 43.74平方メートル
2階 41.31平方メートル
3階 28.35平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月 5日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 池 辺 幸

-
- 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
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 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 1 1 5 番 2 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 2 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 1 1 8 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 . 8 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 1 2 3 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 . 7 7 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 1 1 5 番地 2 0、1 1 8 番地 5、1
2 3 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 1 5 番 2 0 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 3 . 7 4 平方メートル
2 階 4 1 . 3 1 平方メートル
3 階 2 8 . 3 5 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 63号
令和 7年 9月11日受理
令和 7年10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 溝端 昭仁

(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 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 115番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 62.72平方メートル |
| 2 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 118番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 10.85平方メートル |
| 3 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 123番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 15.77平方メートル |
| 4 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目115番地20、118番地5、123番地7 |
| | 家屋 番号 | 115番20 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 43.74平方メートル
2階 41.31平方メートル
3階 28.35平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	貝塚市小瀬1丁目35番25-6号														
土 地	物件1～3														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～3） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）														
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種 類： <input type="checkbox"/> 構 造： <input type="checkbox"/> 床面積：														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種 類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構 造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種 類：		構 造：		床面積：						
{	種 類：														
	構 造：														
	床面積：														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

表札 所有者の姓の表示がある。

2 目的土地の現状

(1) 目的土地を概測したところ、概ね公簿どおりと思料される。

(2) 目的土地の接面道路は建築基準法上の道路である。

3 目的建物の現状

(1) 目的建物の形状は概ね別紙間取略図のとおり、現況は別紙添付の写真のとおりである。

(2) 次のとおり損傷箇所がある。

ア 全体的に壁紙が汚れていた。

イ 浴室前や1階トイレの床に腐食した箇所がある。

ウ 壁に穴の補修跡や穴が見受けられる。

エ 3階西側ベランダの物干の屋根がすべてなくなっている。

オ 浴槽の側面のカバーがなくなっているところがある。

(3) その他経年相当の損傷が見られる。

(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	<ol style="list-style-type: none">1 目的建物は住居として使用している。2 以前に犬を2匹飼っていたが、今は飼っていない。3 オール電化住宅である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

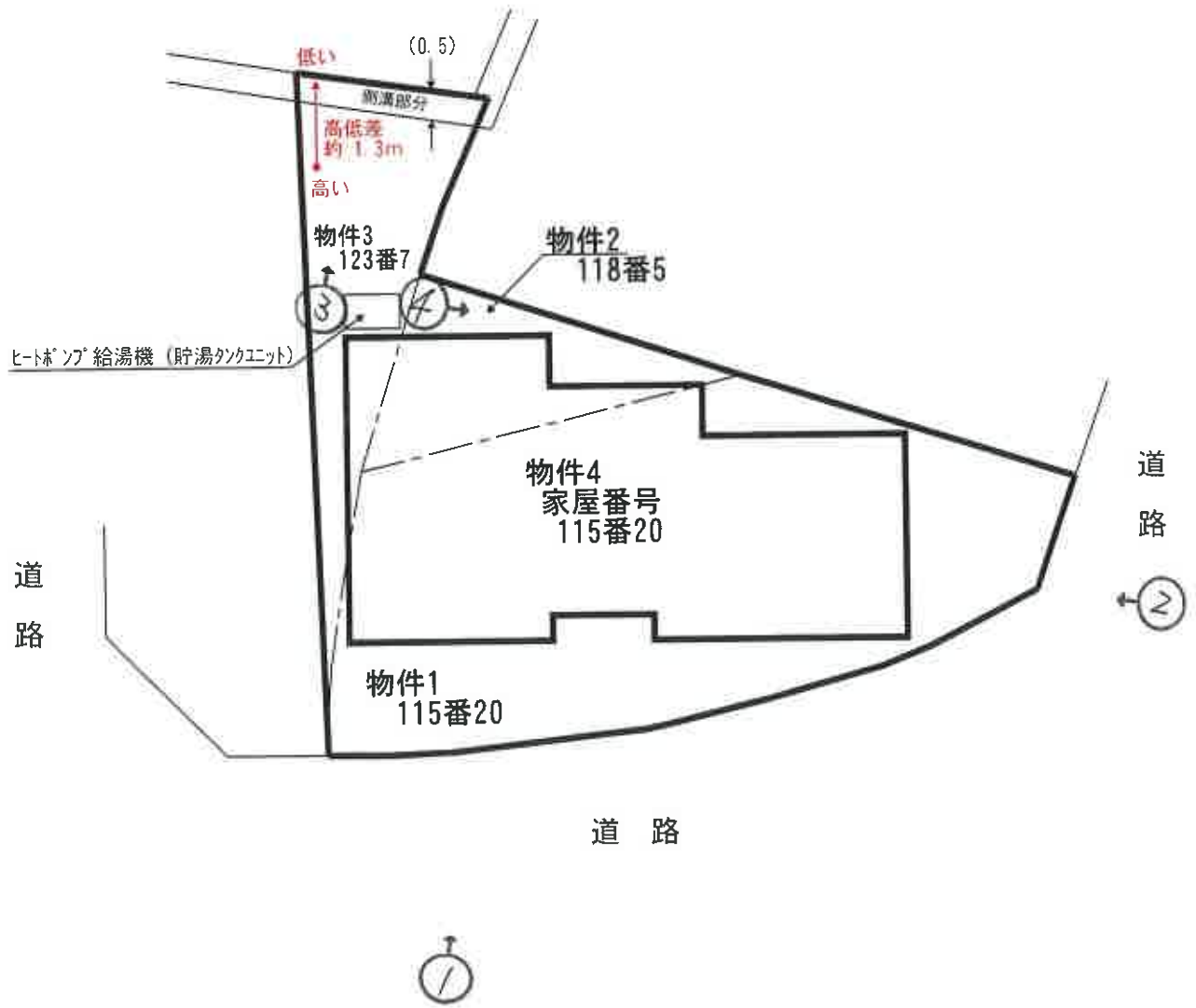
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年9月26日 10:20-10:30	貝塚市役所	道路調査
7年9月26日 10:40-10:50	物件所在地	物件及び占有確認、所有者と面談
7年9月30日 10:35-10:55	大阪法務局 岸和田支局	公図・地積測量図・建物図面調査
7年10月23日 10:35-11:10	物件所在地	立入調査・評価人帯同、所有者と面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、証人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(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63号

◀○ 写真撮影位置方向



(単位：約m)

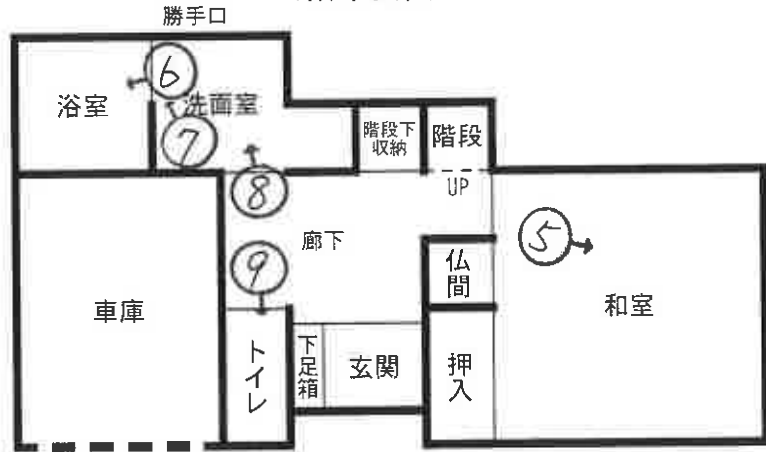
間取略図

令和7年（ケ）第63号

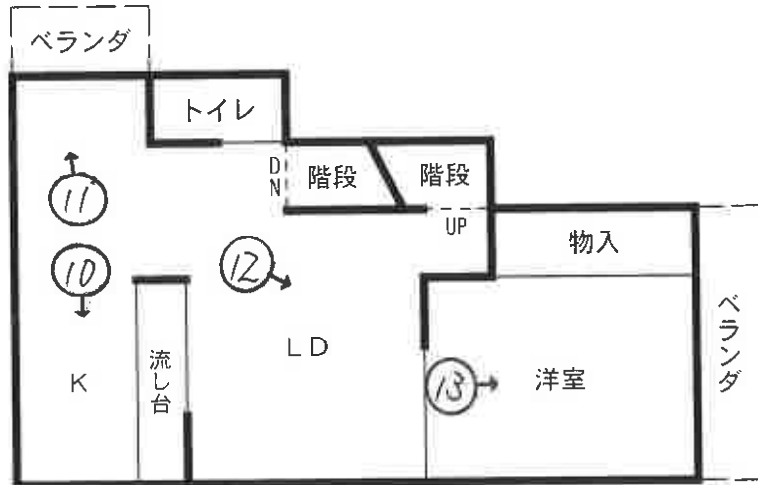
←○ 写真撮影位置方向



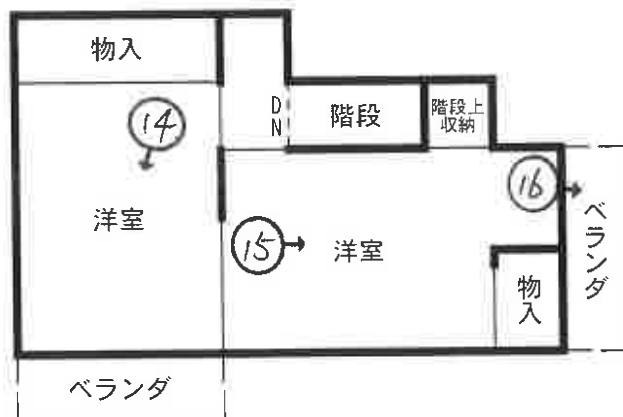
1階平面図



2階平面図



3階平面図





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯

令和7年（ケ） 第63号
令和7年10月23日 現地調査
令和8年2月3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 6,180,000円	
内訳価格	
物件1	金 920,000円
物件2	金 160,000円
物件3	金 230,000円
物件4	金 4,870,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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、2、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き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
1～3	所在地 地目 地積	物件目録記載のとおり	同左
4	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		
1～3	物件1～3（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。		
4	物件4（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。		

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1～3）

位置・交通	J R 阪和線 東貝塚駅 北西方 道路距離 約900m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	国道26号の背後に戸建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種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	法22条
	その他の規制	日影規制(4-2.5時間/4m) 宅地造成等工事規制区域、景観計画区域
画地条件	規模	89.34㎡ (登記地積合計)
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約15.2m・奥行約7m(間口中央部)
	高低差等	概ね平坦。但し、敷地内に一部段差(側溝)あり。
接面道路の状況	南西側	幅員約4.7m舗装市道(建築基準法42-1-1)
	接道状況	中間画地、等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅・車庫
	南西側	道路
	北東側	住宅
	北西側	住宅
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	なし
	(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、通常のコスト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明らかな端緒は認められなかった。但し、周辺において過去に大規模工場が存していたこと等から、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	特になし	

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18年9月15日新築
	経過年数	約19年
	経済的残存耐用年数	約11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	クロス貼り等
	天 井	クロス貼り等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、給排水等
	その他	オール電化
床面積（現況）	延 113.40㎡ 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	3階建
	現況用途	居宅・車庫
	間取り	4LDK+車庫
品 等	普通程度	
保守管理の状態	概ね普通程度。概ね経年相応の劣化・損傷等と認められる。	
建物の利用状況	所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 内壁が全般的に汚れており、穴や穴の補修跡あり。 ・ 浴槽の側面カバーがはずれている。 ・ 浴室前及び1階トイレの床面に腐食箇所あり。 ・ ベランダの屋根が無くなっている箇所あり。 ・ 以前に犬を2匹飼育していたとのこと。 ・ 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。 	

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		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
		イ		
1	2,636,000	0.50	法定地上権	1,318,000
2	456,000	0.50	法定地上権	228,000
3	663,000	0.50	法定地上権	332,000
合計				1,878,000

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	2,636,000	- 1,318,000		1.00	0.70		920,000
2	456,000	- 228,000		1.00	0.70		160,000
3	663,000	- 332,000		1.00	0.70		230,000
4	5,080,000	+ 1,878,000	1.00	1.00	0.70	0	4,870,000
一括価格 (合計)							6,180,000

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 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 貝塚-12

所 在 : 貝塚市半田1丁目631番20「半田1-6-24」
価 格 : 68,400円/m²
位 置 : JR 阪和線 東貝塚駅 東方 約300m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 166m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 南東4.9m市道、北東側道
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 : 中規模住宅の多く見られる既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 1,819,883円
物件2 : 314,823円
物件3 : 457,582円
物件4 : 2,816,252円

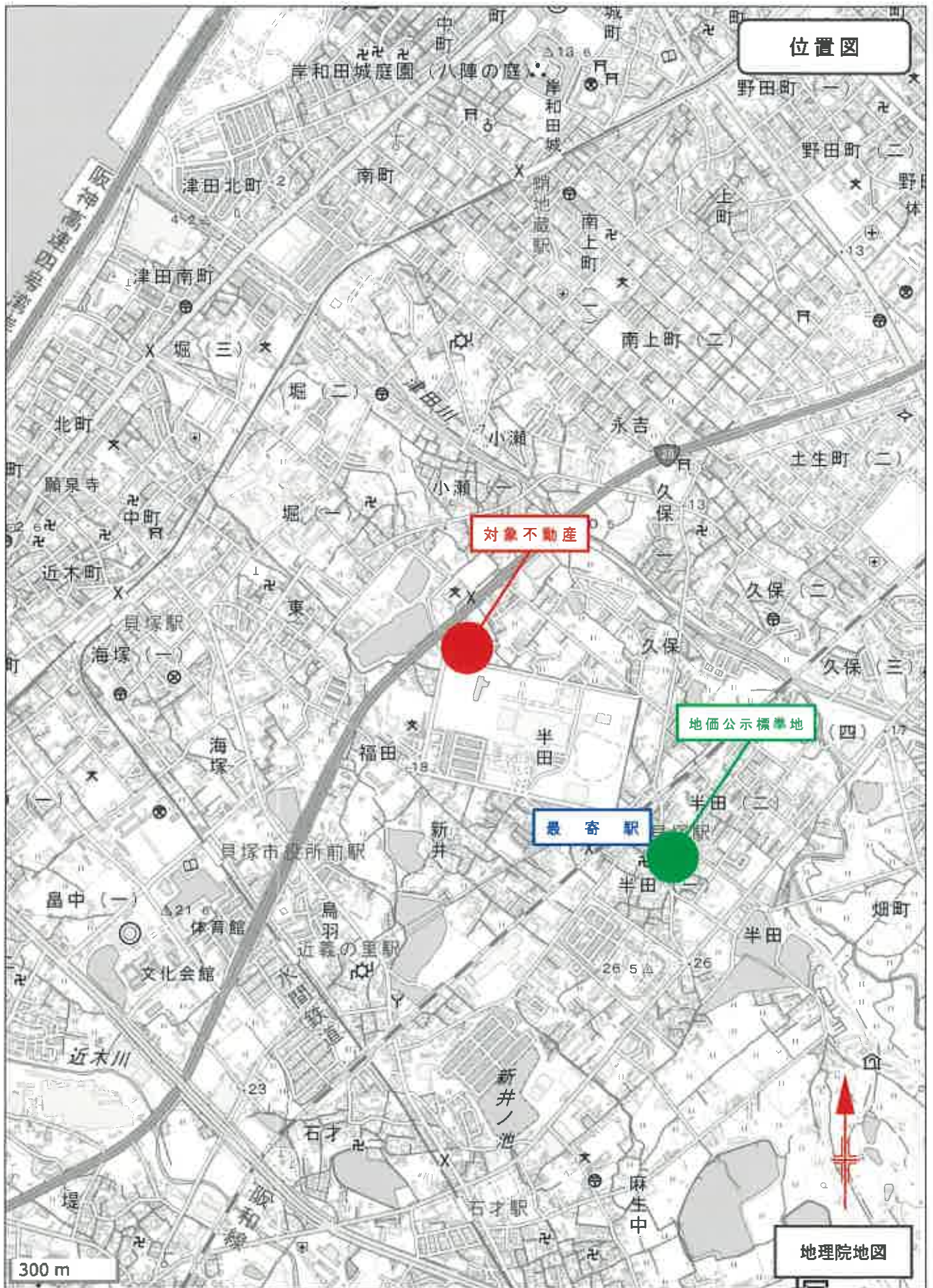
第7 附属資料

- 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

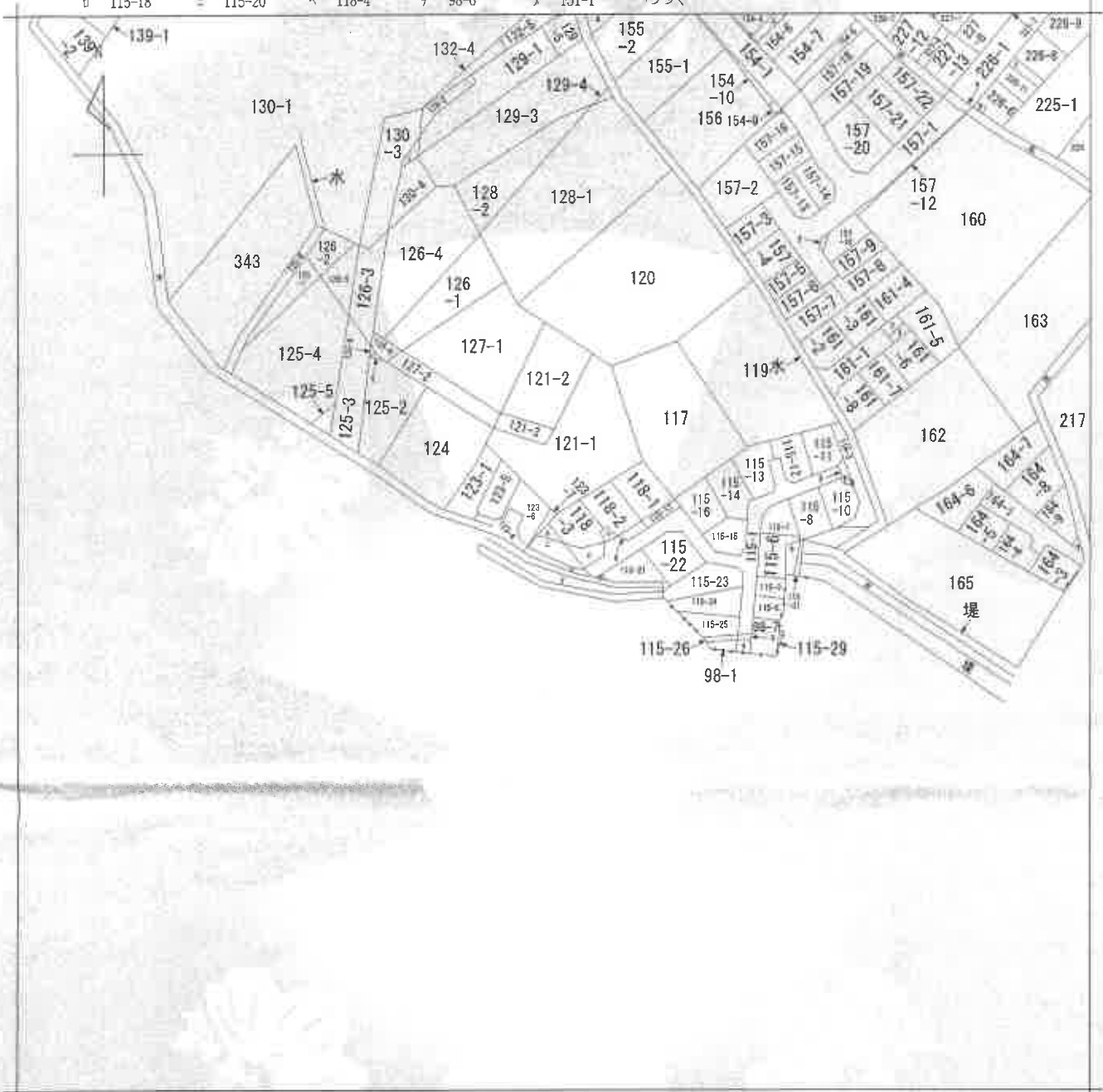
以 上

物 件 目 録

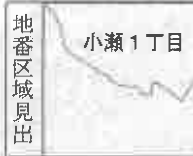
- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 115番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 62.72平方メートル |
| 2 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 118番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 10.85平方メートル |
| 3 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目 |
| | 地 番 | 123番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 15.77平方メートル |
| 4 | 所 在 | 貝塚市小瀬一丁目115番地20、118番地5、123番地7 |
| | 家屋 番号 | 115番20 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 43.74平方メートル
2階 41.31平方メートル
3階 28.35平方メートル |



イ 227-11 115-19 ホ 115-30 ト 118-5 130-2 152-3
 115-18 115-20 ハ 118-4 テ 98-6 マ 151-1 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。



請求部分	所在 貝塚市小瀬一丁目			地番	115番20			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	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58年1月31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7月7日

東京法務局中野出張所
 登記官

請求番号：27-1
 (1/2)

161-10
161-9
115-32
115-33
115-4
115-34
水
115-9
115-27
164-11
164-10
154-5
154-4
157-17
157-11
220-4
220-4
220-7
220-7

ヲ
ワ
カ
ヨ
タ
レ
ツ
ツ
ネ
ナ
ラ
ム
ウ
オ
ク
ヤ
マ
ケ

登記年月日：平成18年5月8日

066390

平成18年5月8日登記前
地積測量図
115-20 後・新
A B-34

土地の所在
貝塚市小瀬1丁目

座標求積表

測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
732	444.525	435.309	1730.768584	2.10
785	443.969	433.283	215.774934	2.16
760	445.023	431.395	675.564570	0.91
759	445.535	430.640	852.235560	2.19
758	447.002	429.001	1127.843629	1.70
757	448.164	427.755	526.861075	0.41
756	448.467	427.468	1280.269655	3.49
755	451.159	425.285	1507.032840	1.06
754	452.011	424.592	767.237744	1.15
753	452.966	423.949	260.304586	0.64
752	452.625	423.396	-474.203520	1.34
751	451.846	422.998	-746.622864	1.19
545	450.897	422.968	-812.521528	1.16
546	449.925	423.675	-1571.410575	3.60
547	447.148	423.979	-1363.598779	0.55
548	446.724	426.338	-686.830518	1.77
549	445.537	427.660	-1146.984120	2.15
550	444.042	429.216	-941.699904	1.30
551	443.343	430.322	-1314.633710	4.86
552	440.987	434.576	-1383.696352	1.75
553	440.159	436.130	-433.513220	0.45
741	439.993	436.353	1905.990398	4.70
積面積			74.029585	
積面積			37.0147925	㎡

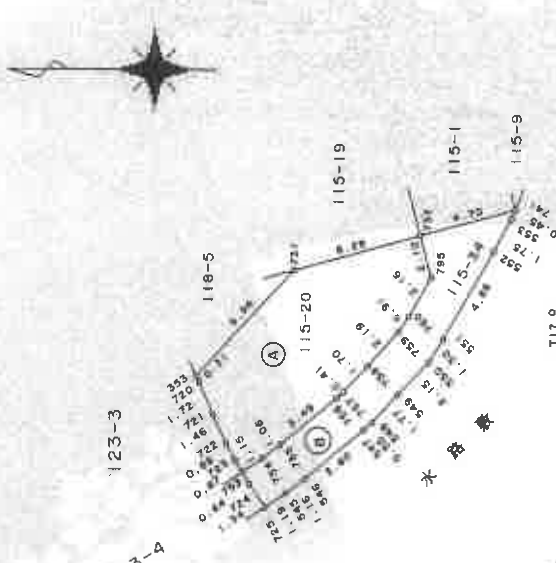
測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
353	455.264	428.462	1946.502866	0.31
720	455.125	428.182	-363.526518	1.72
721	456.415	426.606	-568.665798	1.46
722	453.792	425.276	-453.769492	0.88
723	453.348	424.510	-350.645260	0.67
754	452.966	423.949	-566.819813	1.15
755	452.011	424.592	-767.237744	1.06
756	445.159	425.285	-1507.032840	3.49
757	448.164	427.468	-1280.269655	0.41
758	447.002	427.755	-626.661075	1.70
759	445.535	429.001	-1127.843629	2.19
760	445.023	430.640	-852.235560	0.91
795	443.969	431.395	-675.564570	2.16
732	444.525	433.283	-215.774934	2.10
731	444.525	435.309	2078.698417	6.29
	450.592	433.587	4656.290793	6.94
積面積			125.444188	
積面積			62.7220940	㎡

引張点表

P1	T17	X座標		P2	T18	Y座標	
		金属線	ステンレス			金属線	ステンレス
		438.127	431.639			455.165	417.561
境界点							
		P1	P2				
		17.429	10.681				
		16.713	6.737				
		16.597	5.768				
		14.234	8.037				
		6.392	16.096				
		4.101	22.134				
		5.256	24.293				
		7.376	20.676				
		6.069	19.285				
		10.762	12.350				
		12.606	16.649				

境界線の種類

金属プレート 741 732
金属線 353 720 721 722 723
上記以外はコンクリーに刻み



作成者

申請人

縮尺 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

平成18年4月29日作成

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局管轄)

令和7年7月7日 東京法務局中野出張所

登記官

登記年月日：平成17年9月9日

066394

平成17年9月9日 前1/8

後・新地積測量図

1/3

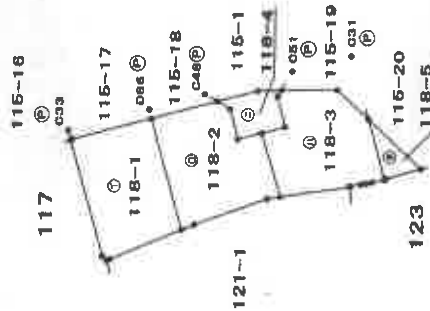
地番 118-1~118-5

土地の所在 貝塚市小瀬1丁目

地番	面積
118-1	93.6232185 m ²
118-2	95.4166530 m ²
118-3	87.5505445 m ²
118-4	19.2127485 m ²
118-5	10.8551800 m ²
合計	306.6583445 m ²

多角点及び引張点の座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
C31	444.525	435.309
C33	451.982	462.508
C48	448.372	449.340
C51	448.071	440.947
D86	449.854	454.745
T10	431.097	415.570
T11	454.436	408.839
T12	458.640	419.929



引張点の種類	
①	金目標
②	金目標

縮尺 1/500

申請人

製作者

(平成17年8月10日作成)

(大阪土地測量士会)

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店管理)

令和7年7月7日

東京法務局中野出張所

登記官

登記年月日：平成17年9月9日

066395

118-1~118-5

地積測量図

2/3

土地の所在
貝塚市小瀬1丁目



115-16

115-17

115-18

121-1

115-1

115-19

123

118-3

115-20

座標求算表

地番	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	座
D87	461.434	451.381	-6122.080603	11.08
F8	450.780	454.476	-3893.485892	7.95
358	452.867	482.151	1003.328821	0.12
831	452.951	452.242	5169.252286	11.86
H39	464.060	459.002	5290.918054	0.80
H33	464.478	456.575	134.362475	0.31
H35	464.343	459.291	-1395.037804	7.49
計			187.246437	
面積			93.6232165	m ²
坪数			93.62	
坪数			28.32	

地番	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	座
D87	461.434	451.381	4576.197816	1.33
H38	460.916	450.151	-1390.996590	7.41
H40A	458.344	443.193	-1228.530996	1.29
D88	458.144	441.918	-2783.841482	6.38
C58	452.045	443.921	-2431.251438	2.95
C53	452.066	446.088	-1013.958024	3.00
C52	449.772	446.682	-1613.244020	1.84
F9	449.056	448.139	451.724112	6.86
F8	450.780	454.476	5625.803928	11.09
計			190.833308	
面積			95.4166630	m ²
坪数			95.41	
坪数			29.88	

境界線長の種類	
①	全長
②	全長
③	全長

☆登録簿記載箇所は引換値による表示。

製作者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

平成17年8月10日(作製)

縮尺 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7年7月7日

東京法務局中野出張所

登記官

登記年月日：平成17年9月9日

066396

地番 118-1~118-5
土地の所在 貝塚市小瀬1丁目

地積測量図

3/3

地番点	Xn	Yn	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
D88	458.144	441.918	2232.127819	6.76
H42	457.096	435.231	-493.851954	0.09
H58	457.010	435.274	-123.182542	1.08
349	456.813	434.241	-117.879311	0.53
350	456.739	433.715	-79.803560	0.54
351	456.929	433.181	-190.166459	1.26
D89	456.300	431.961	-2612.068167	5.94
F11	450.582	433.587	-3694.594827	4.16
536	447.779	436.656	-1166.701744	6.35
F10	447.933	442.008	331.508000	0.68
C84	448.529	442.347	1843.791030	3.00
C85	451.423	441.554	1552.503864	2.35
C86	452.045	443.821	2982.920941	6.38
積面積				175.101089
地積				87.5505445
坪数				26.48

地番点	Xn	Yn	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
C55	451.423	441.554	-1552.503864	3.00
O84	448.529	442.347	-1543.791030	0.08
F10	447.933	442.006	-235.149255	2.23
537	447.987	444.247	488.869361	4.03
F9	449.056	448.139	785.446725	1.44
C52	449.772	446.882	1613.244020	3.00
C53	452.045	446.088	1013.858024	2.35
C56	452.045	443.821	-551.869503	2.35
積面積				38.425497
地積				19.217485
坪数				5.81

地番点	Xn	Yn	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
353	455.264	428.461	-2434.515402	6.94
F11	450.582	433.587	449.199132	5.94
D89	456.300	431.961	2454.402402	0.13
352	458.264	431.827	-447.372772	3.51
積面積				21.710360
地積				10.851800
坪数				3.28

計 306.6583445

申請人 

作成者 

(平成17年8月10日印刷)

縮尺 1/

(大阪土地家屋調査士会)

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局管轄)

令和7年7月7日 東京法務局中野出張所

登記官 

登記年月日：平成18年6月19日

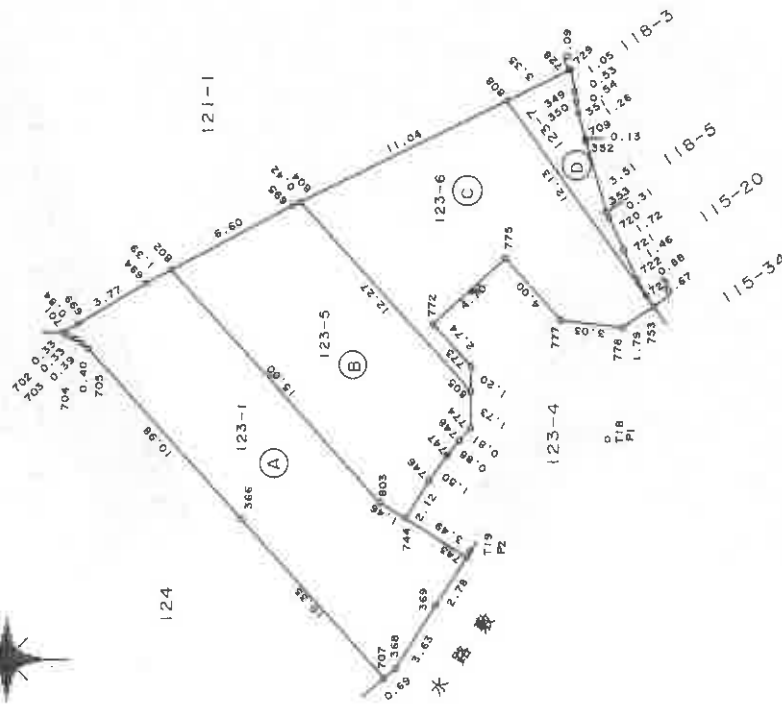
平成18年6月19日登記前/後・新地積測量図

066402

地番 (A) 123-1 (B) 5 (C) -6 (D) -7

土地の所在 貝塚市小瀬1丁目

(2-1)



境界標の種類

金属プレート
728 608 804 695 802 694 701 703 744 746
747 748 774 805 773 772 775 777 778 753
金属鉄 723 722 721 720 353 352 351 349
上記以外はコンクリートに刻み

申請人 (平成一八年六月十六日作成)

作成者

縮尺 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

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局管轄)
令和7年7月7日 東京法務局中野出張所 登記官

登記官

登記年月日：平成18年6月19日

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倉管轄)
令和7年7月7日 東京法務局中野出張所 登記官

066403

地積測量図

貝塚市小瀬1丁目

地番 番 123-1 ①-5
②-6 ③-7

土地の所在

座標求積表

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
502	476.255	425.621	4823.988414	1.39
694	477.489	424.967	1900.452424	3.77
699	480.727	423.030	1680.698190	0.84
701	481.462	422.620	193.137340	0.33
702	480.882	422.436	-245.012880	0.35
704	480.549	422.300	-268.160500	0.39
705	480.245	422.091	-268.871967	0.40
366	472.826	413.724	-3257.785367	10.88
707	465.878	406.052	-5943.972708	10.35
368	465.348	406.495	-3036.456856	0.69
369	463.414	409.570	-1001.603680	3.63
743	461.935	411.925	-1397.862410	2.78
744	464.888	413.785	607.177450	3.49
803	466.155	414.929	4711.951143	15.00
借面積				
面積積				243.8.1293
地積				121.92 ㎡

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
804	470.035	428.902	3707.857790	0.42
695	470.419	428.714	2666.601080	6.50
802	476.255	425.621	-1814.847944	15.00
803	466.155	414.529	-4711.851143	1.46
744	464.888	413.785	-991.428860	2.12
746	463.759	415.588	-827.851296	1.50
747	462.896	416.816	-596.046680	0.88
748	462.329	417.494	-467.175786	0.81
774	461.777	418.093	-232.041615	1.73
805	461.774	419.829	3466.947882	12.27
借面積				
面積積				200.063228
地積				100.03 ㎡

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
804	470.035	428.902	713.692928	12.27
805	461.774	419.829	-3469.047027	1.20
775	461.772	421.035	778.493715	2.74
772	463.623	423.057	-683.650112	4.70
775	460.156	426.231	-2629.419039	4.00
777	457.454	423.281	-2418.627634	3.03
778	454.442	422.936	-1898.136768	1.79
753	452.966	423.949	2402.942932	12.13
808	460.110	433.757	7403.798253	11.04
借面積				
面積積				100.0186140
地積				100.01 ㎡

2-2

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
808	460.110	433.757	-1791.416410	12.13
753	452.966	423.949	-2866.743136	0.67
723	453.348	424.510	350.645260	0.88
723	453.792	425.276	453.769492	4.46
721	454.415	426.606	568.665798	7.72
720	455.125	428.162	363.526518	0.31
353	455.264	428.462	488.446680	3.51
352	456.265	431.827	447.372772	0.13
709	456.300	431.961	157.233804	1.26
351	456.629	433.182	190.166896	0.54
350	456.739	433.716	79.803744	0.53
349	456.813	434.241	117.679311	1.05
729	457.010	435.274	123.182542	0.09
728	457.096	435.231	1349.216100	3.35
借面積				
面積積				31.548371
地積				15.77 ㎡

引継点表

P1	T18 金属鉄	X座標	455.165
P2	T19 金属鉄	X座標	417.581
	T18 金属鉄	Y座標	461.777
	T19 金属鉄	Y座標	412.235

境界点	P1	間距	P2
729	17.789	23.527	
808	16.915	21.586	
804	18.989	18.601	
802	22.571	19.718	
701	26.775	22.256	
707	15.738	7.419	
743	8.822	0.348	
744	10.438	3.476	
805	6.981	7.594	
772	10.076	10.978	
775	9.987	14.090	
753	6.737	14.658	
353	10.881	17.485	
709	14.425	20.472	

申請人



(平成18年6月16日作成)

作成者



箱 1 / 尺

(大阪土地家屋調査士会)

(2/2)

請求番号：27-4

A4判に縮小

登記年月日：平成18年9月21日

H18.9.21

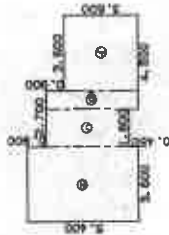
建築物平面図

家屋番号 115-20

建築物の所在 貝塚町小瀬1丁目115番地20.118番地5.123番地7

307866

1階



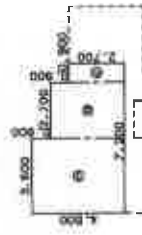
畳 敷 積	
① 3.600 x 3.600	= 12.960000
② 4.500 x 0.900	= 4.050000
③ 4.050 x 1.800	= 7.290000
④ 5.400 x 3.600	= 19.440000
合 計	43.740000
原 面 積	43.74

2階

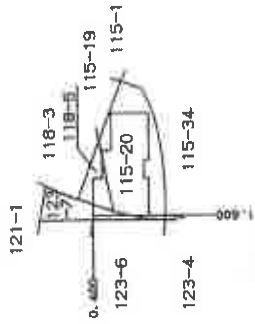


畳 敷 積	
① 3.600 x 2.700	= 9.720000
② 4.500 x 2.700	= 12.150000
③ 5.400 x 3.600	= 19.440000
合 計	41.310000
原 面 積	41.31

3階



畳 敷 積	
① 2.700 x 0.900	= 2.430000
② 3.600 x 2.700	= 9.720000
③ 4.500 x 3.600	= 16.200000
合 計	28.350000
原 面 積	28.35



作成者

(18年 9月 15日作成)

縮尺 1/250

申請人

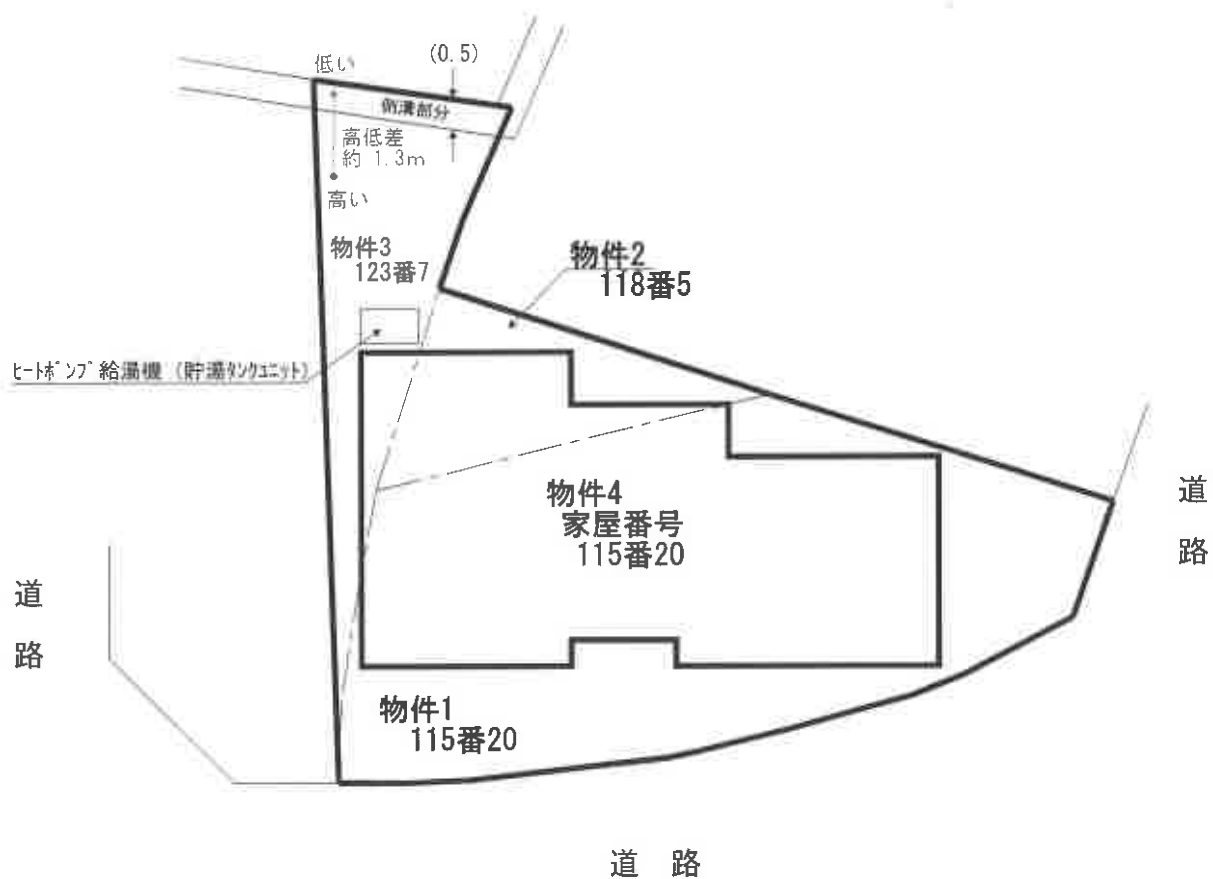
縮尺 1/500

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局(管轄))
令和7年7月14日 東京法務局中野出張所

登記簿

土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第63号



(単位：約m)

間取略図

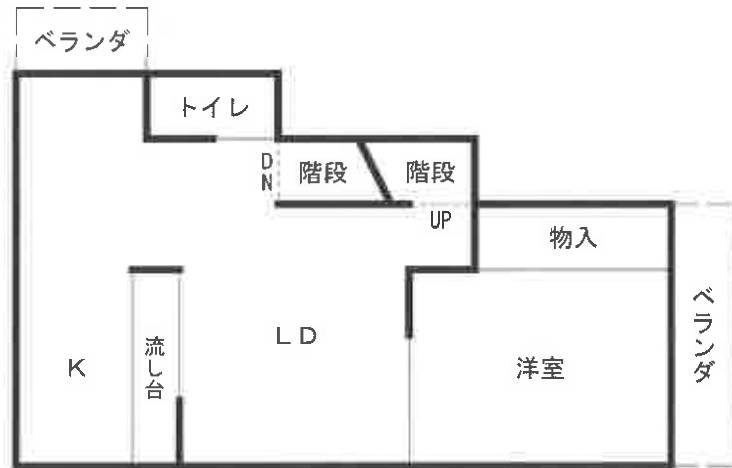
令和7年（ケ）第63号



1階平面図



2階平面図



3階平面図

