

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月19日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 一 井 畔 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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月16日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 6日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 4月19日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 入札期間の最終日の受付は午後5時までです。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和 5 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	3,240,000 2,592,000	一括	650,000	31,337	9,423
1	30,000				
2	1,340,000				
3	1,870,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市堺区神石市之町 |
| | 地 番 | 161番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市堺区神石市之町 |
| | 地 番 | 286番39 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 84.27平方メートル |
| 3 | 所 在 | 堺市堺区神石市之町286番地39、286番地38 |
| | 家屋 番号 | 286番39の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 36.04平方メートル
2階 34.02平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 堺市神石市之町286番地39、286番地38鉄骨
造陸屋根平家建床面積25.13平方メートル鉄骨造
陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 9.93平方メートル |



物 件 目 録

(現況)

床 面 積 約11.09平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 2月26日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 石 田 浩

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～3】
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1～3】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号3】
本件所有者亡A相続人B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 堺市堺区神石市之町
地 番 161番3
地 目 宅地
地 積 2.19平方メートル
- 2 所 在 堺市堺区神石市之町
地 番 286番39
地 目 宅地
地 積 84.27平方メートル
- 3 所 在 堺市堺区神石市之町286番地39、286番地38
家屋 番号 286番39の2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 36.04平方メートル
2階 34.02平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫
構 造 堺市神石市之町286番地39、286番地38鉄骨
造陸屋根平家建床面積25.13平方メートル鉄骨造
陸屋根平家建
床 面 積 9.93平方メートル



物 件 目 録

(現況)

床 面 積 約11.09平方メートル



令和 5年(ケ)第 46号
令和 5年 6月 2日受理
令和 年 月 日提出
5.6.28

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部
執行官 杉村博正

(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 堺市堺区神石市之町
地 番 161番3
地 目 宅地
地 積 2.19平方メートル
- 2 所 在 堺市堺区神石市之町
地 番 286番39
地 目 宅地
地 積 84.27平方メートル
- 3 所 在 堺市堺区神石市之町286番地39、286番地38
家屋 番号 286番39の2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 36.04平方メートル
2階 34.02平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫
構 造 堺市神石市之町286番地39、286番地38鉄骨
造陸屋根平家建床面積25.13平方メートル鉄骨造
陸屋根平家建
床 面 積 9.93平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり																
住居表示	堺市堺区神石市之町27番18号																
土地	物件1, 2																
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1, 2) <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 checked="" 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 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3																
種類, 構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 約 11.09 m ²																
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; margin-left: 10px;"> <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(空き家)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; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()	第	号		保管開始日	平成	年	月	日	
[地方裁判所	支部	平成	年()	第	号											
	保管開始日	平成	年	月	日												
土地建物の位置関係	<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(概況)のとおり																

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示はない。
- (2) 郵便受けに表示はない。

2 目的土地（物件1, 2）の状況等

- (1) 目的土地（物件1, 2）は、目的建物及び附属建物の敷地等として使用されている。
- (2) 目的土地（物件1, 2）の形状等は、法務局に備え付けの地積測量図と概ね一致するものと思われるが、西側隣接地（地番161番1）及び東側隣接地（地番286番38）の地積測量図と辺長が少し異なることから、正確には、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。
- (3) 目的土地（物件1, 2）に接面する南側道路は、東から西方向への下る傾斜地であり、附属建物である車庫の出入口とは概ね等高であるが、目的建物が存する地盤は接面道路より約3m高くなっているため、目的建物の玄関へは階段を利用する形態となっている。
- (4) 目的土地（物件2）の西端には擁壁が設置されており、西側隣接地より約3m高くなっている。
- (5) 目的土地（物件1, 2）に接面する南側道路は、建築基準法第42条第1項第1号の道路（幅員約4.5m）であり、詳細については、評価人作成の評価書を参照されたい。

3 目的建物（物件3）の状況等

- (1) 目的建物（物件3）は、登記事項証明書の記載によると平成7年12月12日新築で、その形状等は間取図（概略）及び添付写真のとおりである。
- (2) 目的建物（物件3）は、外壁の随所に亀裂等の損傷、内壁の汚損、1階浴室の浴槽の底に亀裂の跡、2階和室の建具の損傷など、経年相応の劣化・老朽が認められた。
- (3) 目的建物（物件3）内には、多数の目的外動産が存在した。

4 附属建物の状況等

- (1) 附属建物は、車庫として使用されており、登記事項証明書には新築年の記載は昭和年月日不詳となっているが、固定資産公課証明書によると昭和48年2月1日竣工との記載がある。
- (2) 立ち入り調査時に附属建物の各辺長を概測したところ、その形状は建物図面の記載とは異なり、間取図（概略）のとおり形状となっており、東側隣接地に越境して一部を取り込んでいる可能性があると思われる。
- (3) 附属建物の内壁には亀裂が見受けられた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

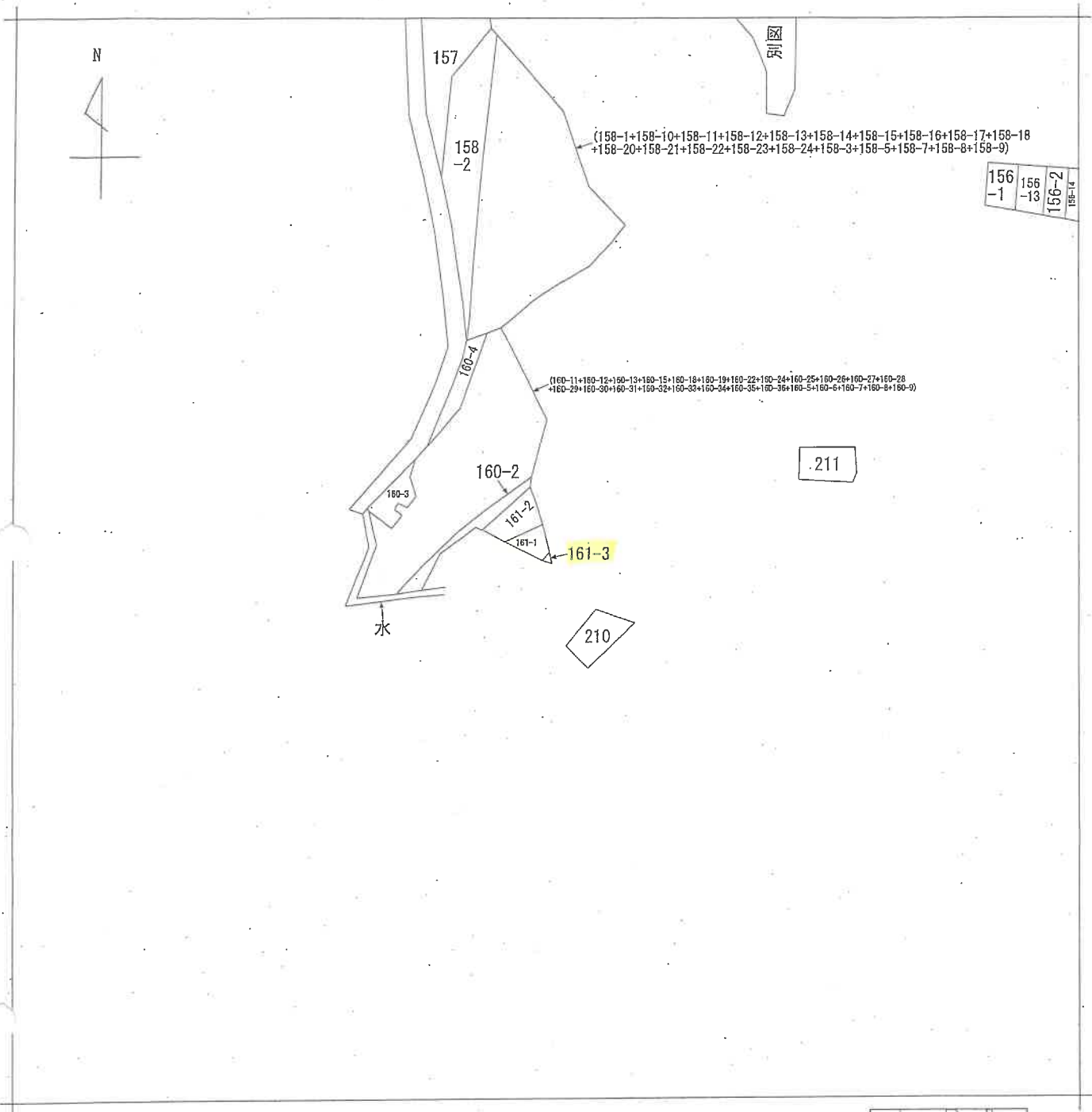
■ 占有関係について

- (1) 令和5年6月7日に物件所在地に臨場したところ、電気ガスは閉栓となっており、また郵便受けに郵便物が溜まっていたことから、空き家と思われたが念のため、在宅要請書・照会書を投函したが、回答・連絡はなかった。
- (2) 回答等がないことから、令和5年6月19日に解錠して立入調査を行ったところ、室内には生活用動産類が乱雑な状態で放置されており、室内に所有者宛名の文書等が存在したこと及び室内に所有者以外の第三者の存在が認められないことなどから、所有者が住居（空き家）として使用しているものと思われた。
- (3) 令和5年6月19日、立入調査終了後、執行官は、執行官が立入調査をしたこと及び登記簿上以外の所有者又は賃借人があるときはその旨を速やかに、執行官に届け出られたい旨記載した書面を差し置いた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和5年6月7日 11:40-11:50	大阪法務局堺支局	登記簿等調査
令和5年6月7日 12:15-12:25	物件所在地	現況調査, 在宅要請書・照会書投函(回答なし), 写真撮影
令和5年6月14日 14:10-14:20	堺市役所	接面道路関係調査
令和5年6月19日 9:50-10:05	物件所在地	現況調査(不在), 評価人同行, 再度在宅要請書投函, 写真撮影
令和5年6月19日 13:20-13:50	物件所在地	現況調査(解錠), 評価人同行, 写真撮影
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和5年6月19日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

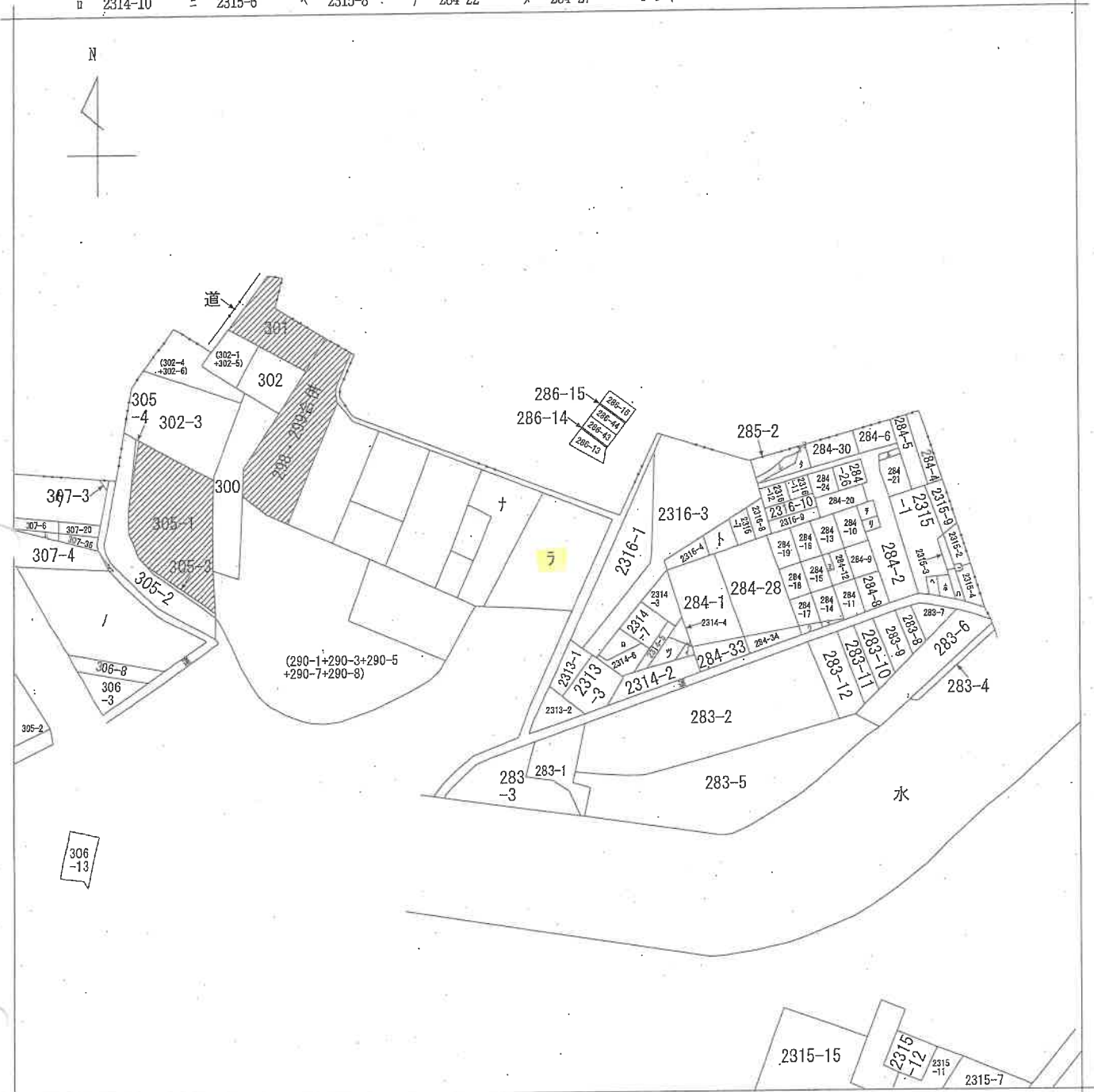
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	堺市堺区神石市之町			地番	161番3		
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

A4判に縮小

イ 2314-1 ハ 2315-5 ホ 2315-7 ト 2316-13 ニ 284-23 ル 284-29
 Ⅱ 2314-10 ニ 2315-6 ヘ 2315-8 チ 284-22 エ 284-27 ッづく



(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	堺市堺区神石市之町			地番	286番39		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	

A4判に縮小

請求番号：21-3

(1/2)

(7 枚)

公用

フ
 ワ
 カ
 コ
 ヲ
 タ
 レ
 ソ
 ッ
 ネ
 ナ
 284-31
 284-32
 284-35
 284-36
 284-7
 285-4
 2314-11
 2314-9
 307-36
 (287-10+28
 7-11+287-1
 2+287-13+2
 87-14+287-
 15+287-16+
 287-17+287
 -18+287-19
 +287-20+28
 7-21+287-2
 2+287-23+2
 87-26+287-
 27+287-30+
 287-31+287
 -32+287-33
 +287-34+28
 7-35+287-3
 6+287-37+2
 87-38+287-
 6+287-7+28
 7-8)
 り
 (286-1+286
 -10+286-11
 +286-12+28
 6-17+286-1
 8+286-19+2
 86-2+286-2
 0+286-21+2
 86-22+286-
 23+286-24+
 286-25+286
 -26+286-29
 86-3+286
 0+286-31
 286-32+28
 6-33+286-3
 4+286-36+2
 86-37+286-
 38+286-39+
 286-4+286-
 40+286-41+
 286-42+286
 -5+286-6+2
 86-7+286-8
 +286-9+286
 -45+286-46
)
 り
 307-35
 (307-1+307
 -12+307-14
 +307-15+30
 7-16+307-1
 7+307-18+3
 07-19+307
 21+307-22+
 307-28+307
 -29+307-30
 +307-31+30
 7-32+307-3
 3+307-34)
)
 (306-1+306
 -10+306-11
 +306-12+30
 6-13+306-1
 4+306-15+3
 06-16+306
 17+306-18+
 306-19+306
 -20+306-21
 +306-22+30
 6-23+306-2
 4+306-25+3
 06-26+306
 27+306-28+
 306-29+306
 -30+306-7+
 306-9+306-
 31)

登記年月日：昭和59年11月22日

前161後・新161-1.161-3

地積測量図 59.11.22
27926

地番 161~1.~3

土地の所在：
堺市堺区 堺市石市之町

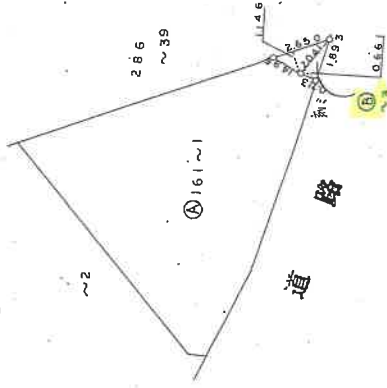
* サツサ メンセキ クイザツヨ *

サツサ 161-3

No.	チイハン	タカサ	ハイメンセキ	チセキ
1	2.650	1.146	3.036900	
2	2.041	0.661	1.349101	
	ハイメン	チセキ	4.386001	2.19
	リホスウ		0.66	

サツサ クイザツ

サツサ	チイハン	タカサ	ハイメンセキ	チセキ
161-1			4.386001	
			2.1930005	
			92.5276000	90.33
			90.3345995	
			27.32	



作製者

申請人

縮尺

1/250

(昭和59年11月21日作成)

(1) 令和5年4月3日
286番38の土地との辺長に関し別図あり
令和5年4月3日調査

A4判に縮小

登記年月日：昭和50年5月31日

地積測量図 28000

地番	286~1~37~38~39~40~41~42
土地の所在	堺市堺区

昭和50年5月27日	作製年月日
作製者	申請人

286~37

1. 12.90 × 6.30 = 81.27

2. 12.90 × 4.40 = 56.76

3. 10.05 × 1.15 = 11.5575

= 149.5875 = 74.79375

286~38

1. 8.95 × 3.50 = 31.325

2. 8.95 × 1.60 = 14.32

3. 7.50 × 1.10 = 8.25

4. 10.65 × 1.20 = 12.78

5. 10.65 × 1.40 = 14.91

6. 10.25 × 4.00 = 41.00

= 127.685 = 63.8425

286~39

1. 4.15 × 2.05 = 8.5075

2. 4.45 × 1.35 = 6.0075

3. 13.65 × 6.80 = 92.76

4. 14.83 × 8.65 = 128.1595

5. 10.25 × 1.20 = 12.3

= 168.585 = 84.2925

286~40

1. 8.60 × 1.70 = 14.62

2. 8.60 × 1.30 = 11.18

= 25.80 1/2 = 12.90

286~41

2.80 × (4.65 × 4.65) = 89.18 1/2 = 44.59

286~42

1. 1.90 × 6.65 = 12.635

2. 1.90 × 2.75 = 5.2375

3. 12.55 × 3.90 = 49.045

4. 12.55 × 5.00 = 62.75

= 247.355 1/2 = 123.6775

286~1

1008.90 - 404.081 = 604.819

縮尺

A4判に縮小

登記年月日：平成7年12月12日

各階平面図 5056005

建物図面 7.12.12

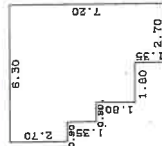
家屋番号

286番39の2

建物の所在

堺市神石町之町286番地39

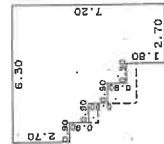
1階



求積表

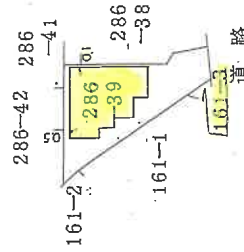
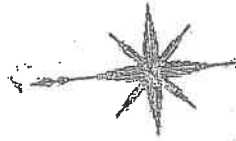
0.90 X 2.70	=	2.4300
0.90 X 4.05	=	3.6450
4.50 X 5.85	=	26.3250
1.35 X 2.70	=	3.6450
計		36.0450
床面積		36.04 m ²

2階



求積表

0.90 X 2.70	=	2.4300
0.90 X 3.60	=	3.2400
4.50 X 4.50	=	20.2500
0.90 X 3.60	=	3.2400
1.80 X 2.70	=	4.8600
計		34.0200
床面積		34.02 m ²



平成16年1月30日除却

製作者

7年12月12日作製

縮尺 1/250

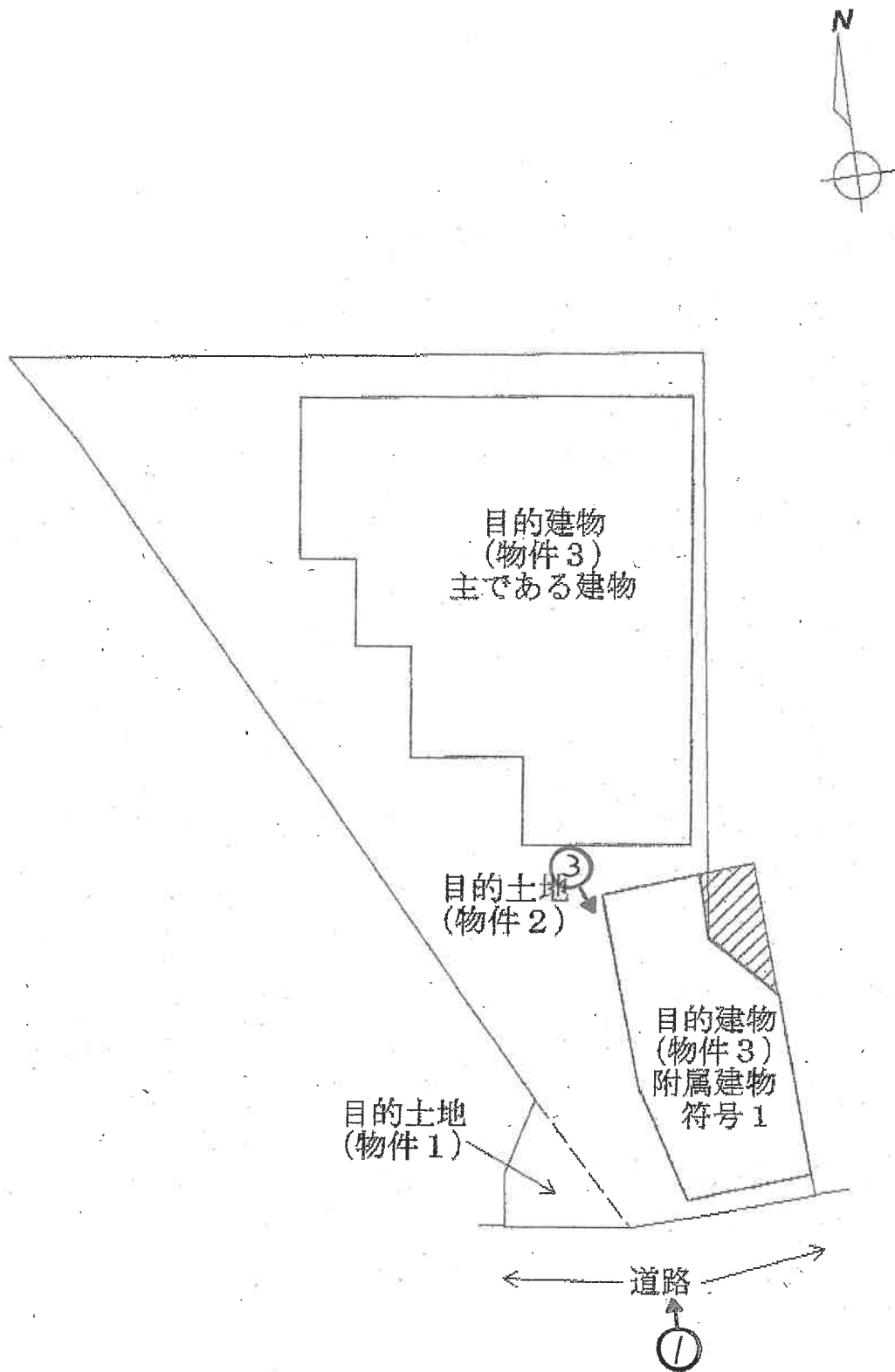
申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

(1/4枚罫)

土地建物位置関係図（概況）

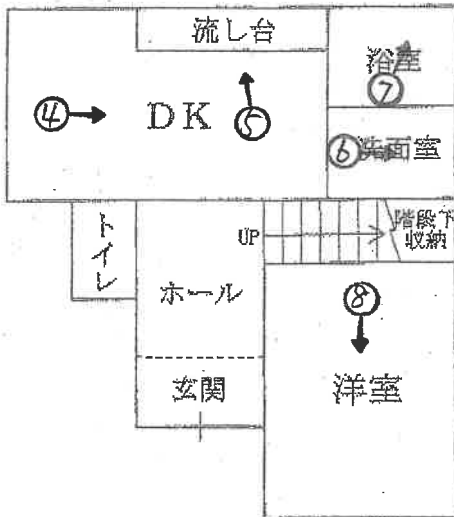


間取図(概略)

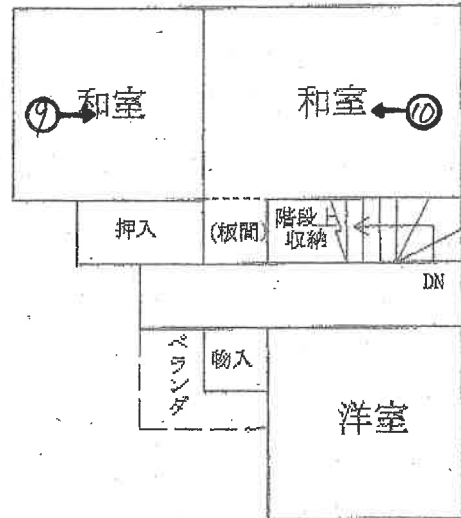
数値は、概測値

目的建物 (物件3)
主である建物

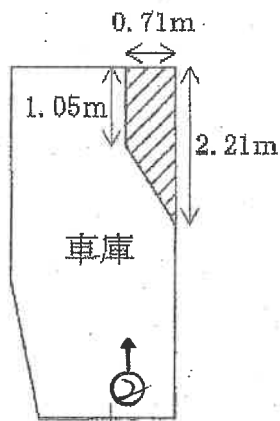
1階



2階



目的建物 (物件3)
附属建物 符号1



・・・建物図面の記載と異なる部分
約1.16㎡

(注) 寸法は概測である。



(←○写真撮影場所・方向)

令和5年(ケ)第46号

(16枚図)

目的建物



①

(附属建物)



②



3

(1階)



4

(18枚目)



5



6

割れている



7



8

(2階)



9



10

(2/枚目)

令和5年(ケ)第46号
令和5年6月19日現地調査
令和5年8月3日評 価

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評 価 書

(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

緒 方 正 弘

第1 評価額

一 括 価 格		
金 3,240,000 円		
内 訳 価 格		
物件 1	金 30,000 円	
物件 2	金 1,340,000 円	
物件 3	金 1,870,000 円	

- 1 一括価格は、物件1, 2, 3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の内訳価格は物件3のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の要因(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1・2	所在地 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	特記事項参照
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	特記事項参照
番号	特記事項		
1・2・3	<p>・目的土地については、法務局備え付けの地積測量図と概ね一致すると思われるが、西側隣接地(地番161番1)及び東側隣接地(地番286番38)の地積測量図と辺長が少し異なることから、正確には、隣接地所有者立会の下、専門家による測量を要する。</p> <p>・平成23年12月1日から準防火地域に指定されたため、その構造から既存不適格建築物となる可能性を有する。</p> <p>・主である建物について、建物図面と現況は概ね一致した。</p> <p>・附属建物(符号1)の新築時期は、全部事項証明書では「昭和年月日不詳」とされているが、固定資産公課証明書によると「昭和48年2月1日竣工」との記載がある。</p> <p>・立ち入り調査時に附属建物(符号1)の各辺長を概測したところ、建物図面の記載と異なる部分(約1.16㎡)が存し、概ね間取図(概略)の通りの形状となっており、東側隣接地に越境して一部を取り込んでいる可能性があるため、隣接地所有者から越境部分の土地買取や越境部分の撤去等の措置を求められる可能性がある。なお、面積は概測に基づいたものであるため、正確な床面積等の確定には、専門家による測量等を要する。当該部分の増築時期は不明である。当該部分は既登記部分に付加されて一体となっていることから耐用年数は既登記部分と同じとして評価を行う。</p> <p>・附属建物(符号1)について、全部事項証明書記載の構造は「堺市神石市之町286番地39, 286番地38鉄骨造陸屋根平家建床面積25.13平方メートル鉄骨造陸屋根平家建」とあり、法務局の窓口で聴取したところ、東側隣接地に存する車庫建物と一体の建物であるとの回答を得た。現況も東側隣接地に存する車庫建物と接合している。なお、隣接建物との壁や柱等の共用の状況は不明である。</p>		

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)

位置・交通	JR阪和線「上野芝」駅 西方 道路距離 約1.2km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	傾斜地に小規模戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。今後も当分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2種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	日影規制(4h/2.5h), 第2種高度地区
画地条件	規模	86.46㎡
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約4.7m(南側)・奥行約14m(南北方向)
	高低差等	傾斜地
接面道路の状況	南側	幅員約4.5m舗装市道(法42-1-1号道路)に目的建物が存する地盤は道路よりも約3m高く接面。
	接道状況	中間画地
土地の利用状況等	現況	物件3の建物の敷地
	東側	更地等
	西側	住宅等
	南側	道路等
	北側	住宅等
供給処理施設	上水道	あり(特記事項のとおり)
	ガス配管	あり
	下水道	あり(特記事項のとおり)
	(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。	

<p>土 壤 汚 染 等</p>	<p>土壌汚染対策法等, 特定施設に係る公的資料調査, 土地の閉鎖登記簿, 昭和38年・同50年・平成元年の住宅地図の資料調査による限りにおいては, 土壌汚染の可能性は確認できなかった。なお土壌汚染の有無, 内容について確実な情報を得るには, 土壌汚染調査会社による調査を要する。</p>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・目的土地(物件1, 2)に接面する南側道路は, 概ね東から西方向へ下る傾斜地であり, 附属建物(符号1)である車庫の出入口とは概ね等高であるが, 目的建物(主である建物)が存する玄関付近の地盤は接面道路より約3m高くなっているため, 目的建物(主である建物)の玄関へは階段を利用する形態となっている。また, 目的土地(物件2)の西端には擁壁が設置されており, 西側隣接地より約3m高くなっている。 ・上水道参考情報(インターネット公開されている上水道図面)によれば, 北側隣接地を經由して個人管(共有)を引き込んでいるように見えるが, 堺市給排水設備課での調査によれば, 南側市道に存する埋設管から引込済との記録があるとのことである。なお, 買受にあたっては, 既存管撤去の状況や引込工事の内容等の詳細を堺市給排水設備課にて確認されたい。 ・堺市給排水設備課によれば, 下水道使用中であるが, 何らかの理由により届出記録がない状態であり, 正確な引込状況がわからないとのことである。買受にあたっては詳細を堺市給排水設備課にて確認されたい。 ・堺市ハザードマップによれば, 目的土地の南側道路付近まで「津波注意ライン」や「石津川洪水想定(0.5m以上3.0m未満)」が迫り, 大阪府洪水リスク表示図においても, 目的土地の南側道路付近まで「危険度Ⅱ(床上浸水程度)」が迫るなどの記載がある。目的土地は現状ではこれらのエリア外であるが, 区域については随時追加変更の可能性があることから, 買受にあたっては最新の指定状況を確認されたい。 ・目的土地内には, 物干し台等の動産類が存していた。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存等 耐用年数	建築年月日	（登記記載）平成7年12月12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	モルタル・サイディングなど
	内 壁	クロスほか
	天 井	クロス, 化粧板ほか
	床	フローリング, 畳ほか
	設 備	電気・ガス・給排水設備
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	延 70.06㎡ 未登記の増築はなく、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	4DK
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書記載の通り	

特記事項	<ul style="list-style-type: none">・建築確認;済, 完了検査;無・対象建物について, 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果, アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお, アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。・設備等の稼働の状況を確認したものではない。また, 設備等の正確な所有関係やリース関係等は不詳である。・室内には多数の日用品等の動産類が存しており, 損傷の程度を確認できなかった部分がある。・外壁の随所に亀裂等の損傷, 内壁の汚損, 1階浴室の浴槽の底に亀裂の跡, 2階和室の建具の損傷など, 概ね経年相応の建物の劣化・老朽化が認められた。
------	---

建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	附属建物(符号1)	
建築時期及び 経済的残存等 耐用年数	建築年月日 (登記記載) 昭和年月日不詳 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 0年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造 陸屋根 モルタルほか モルタルほか 鋼板ほか 土間コンクリートほか 照明 特になし
床面積(現況)	約11.09㎡(概測) 前記特記事項に記載の通りであり、公簿の床面積とは異なる。	
現況用途等	階 層 現況用途 間 取 り	平家建 車庫 車庫スペース
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書記載の通り	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・堺市建築安全課での調査によれば、附属建物(符号1)に関する建築確認の履歴は存しないとのことであった。 ・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・設備等の稼働の状況を確認したものではない。また、設備等の正確な所有関係やリース関係等は不詳である。 ・内壁には亀裂が見受けられた。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (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	107,000	0.84	2.19	0.70	138,000
2	107,000	0.84	84.27	0.70	5,302,000
合 計					5,440,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺堺-10

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $118,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/104 \times 100/107 \approx 107,000 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正:公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

接面・方位:方位1.04

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.02	1.00	1.05	1.00	1.07

環境:目的土地周辺の地勢等を考慮

イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.04	1.00	0.90	0.90	0.84

接面・方位:方位1.04, その他:目的土地内の高低差(道路付近と玄関付近の地盤との高低差)0.90

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、-30%が適切と判断した。

② 物件3(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/m ²) ア	現況延面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
3 (主である建物)	150,000	70.06	0.03	315,000
3 (附属建物 符号1)	100,000	11.09	0.03	33,000
合 計				348,000

ウ 現価率

残価率5%の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。

物件 番号	経 過 年 数 (年) ア	経済的残存 耐用年数 (年) イ	残価率 ウ	観察 減価率 エ	現価率 {ウ+(1-ウ)×イ÷(ア+イ)} ×(1+エ)
3 (主である建物)	28	0	0.05	-0.40	0.03
3 (附属建物 符号1)	不明	0	0.05	-0.40	0.03

※観察減価は、保守管理の状態、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 (千円未満四捨五入)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) ウ(ア×イ) (千円未満四捨五入)
			イ	
1	138,000	0.55	法定地上権	76,000
2	5,302,000	0.55	法定地上権	2,916,000
合 計				2,992,000

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	土地利用権価格等の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減価 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	その他の控除減価 (敷金等) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オ-カ]
1	138,000	-76,000		0.80	0.70		30,000
2	5,302,000	-2,916,000		0.80	0.70		1,340,000
3	348,000	+2,992,000	1.00	0.80	0.70	0	1,870,000
一括価格 (合計)							3,240,000

ウ 占有減価
本件の場合不要。

エ 市場性修正
①附属建物(符号1)の築年数や劣化状況等を考慮すると、大幅な改修・改築又は建替が必要であると判断されるが、隣接建物と接合しているため、これらの工事においては相当の養生が必要となること、②附属建物(符号1)は東側隣接地に越境して一部を取り込んでいる可能性があること等から市場性に劣る。よって上記の市場性修正率を乗じた。

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、競売市場修正率として0.70を乗じた。

カ その他控除減価(敷金等)
本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示【堺堺－10】

所 在 : 堺市堺区石津町3丁822番53外「石津町3-4-15」
価 格 : 118,000円/㎡
位 置 : JR阪和線「上野芝」駅 北西方 約1.3km(道路距離)
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 110㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南5.5m市道
用途指定等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%), 準防火地域
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅, アパート等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和5年度)

物件1	137,231 円
物件2	5,280,611 円
物件3	1,278,006 円 (主である建物)
物件3	57,487 円 (附属建物 符号1):固定資産公課証明書の課税床面積は10.97㎡とされている。)

第7 附属資料の表示

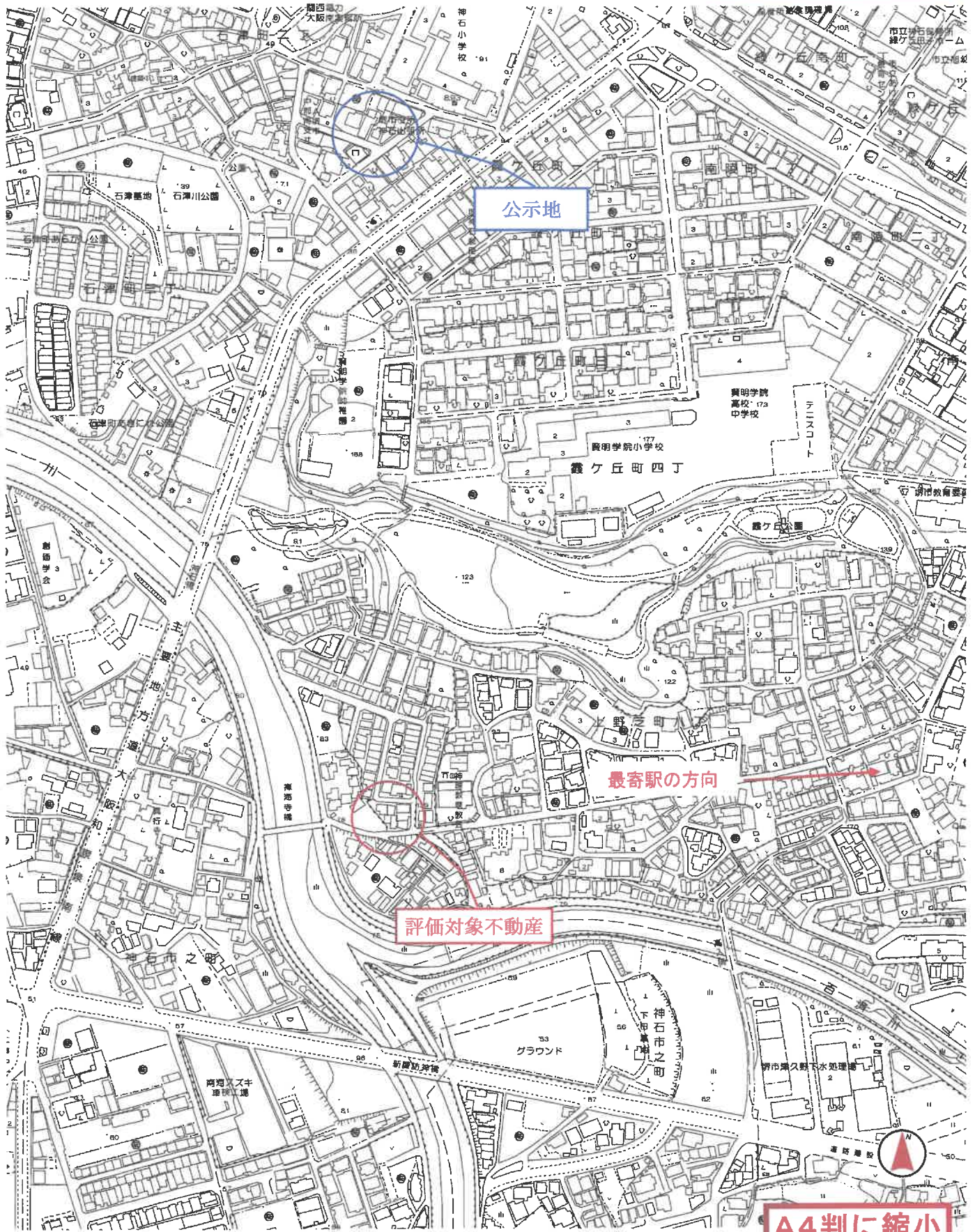
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物図面・各階平面図(写)
- 5 土地建物位置関係図(概略)
- 6 間取図(概略)

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市堺区神石市之町 |
| | 地 番 | 161番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市堺区神石市之町 |
| | 地 番 | 286番39 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 84.27平方メートル |
| 3 | 所 在 | 堺市堺区神石市之町286番地39、286番地38 |
| | 家屋 番号 | 286番39の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 36.04平方メートル
2階 34.02平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 堺市神石市之町286番地39、286番地38鉄骨造陸屋根平家建床面積25・13平方メートル鉄骨造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 9.93平方メートル |

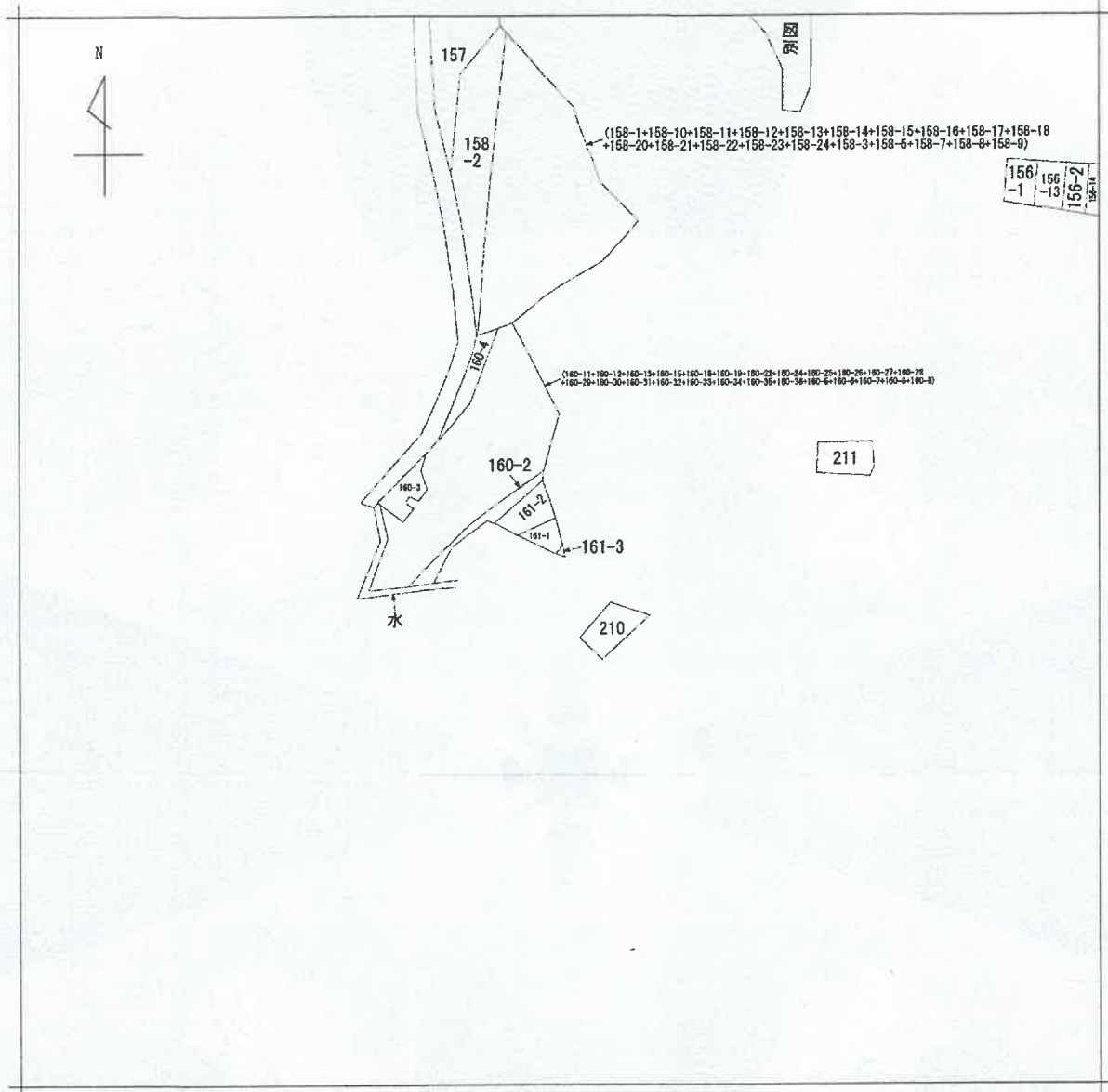


位置図



A4判に縮小

この地図は、大阪府の承認を得て作成したものである。
承認番号；平成17総計第1995号

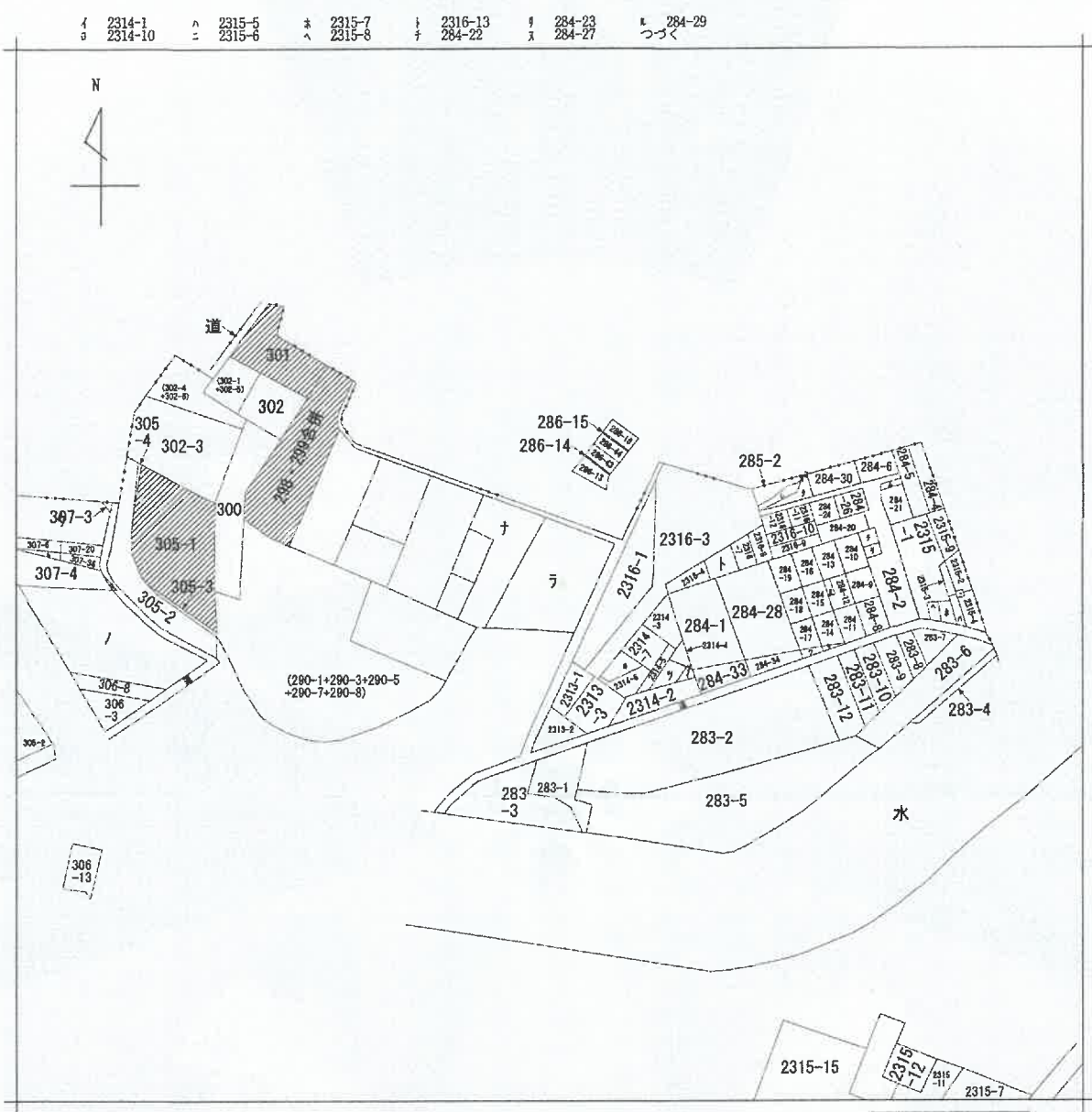


(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



神石市之町
神石市之町
神石市之町

請求部	所在	堺市堺区神石市之町			地番	161番3		
出力箱	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)			補事項	



(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。
 (注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	堺市堺区神石市之町			地番	286番39		
出力尺	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				備付年月日(原図)			補記事項	

7 284-31
 7 284-32
 8 284-35
 3 284-36
 7 284-7
 1 285-4
 7 2814-11
 7 2814-9
 4 307-38
 7 (287-10+287-11+287-12+287-13+287-14+287-15+287-16+287-17+287-18+287-19+287-20+287-21+287-22+287-23+287-24+287-25+287-26+287-27+287-28+287-29+287-30+287-31+287-32+287-33+287-34+287-35+287-36+287-37+287-38+287-39+287-40+287-41+287-42+287-43+287-44+287-45+287-46+287-47+287-48+287-49+287-50+287-51+287-52+287-53+287-54+287-55+287-56+287-57+287-58+287-59+287-60+287-61+287-62+287-63+287-64+287-65+287-66+287-67+287-68+287-69+287-70+287-71+287-72+287-73+287-74+287-75+287-76+287-77+287-78+287-79+287-80+287-81+287-82+287-83+287-84+287-85+287-86+287-87+287-88+287-89+287-90+287-91+287-92+287-93+287-94+287-95+287-96+287-97+287-98+287-99+287-100)

3 (286-1+286-2+286-3+286-4+286-5+286-6+286-7+286-8+286-9+286-10+286-11+286-12+286-13+286-14+286-15+286-16+286-17+286-18+286-19+286-20+286-21+286-22+286-23+286-24+286-25+286-26+286-27+286-28+286-29+286-30+286-31+286-32+286-33+286-34+286-35+286-36+286-37+286-38+286-39+286-40+286-41+286-42+286-43+286-44+286-45+286-46+286-47+286-48+286-49+286-50+286-51+286-52+286-53+286-54+286-55+286-56+286-57+286-58+286-59+286-60+286-61+286-62+286-63+286-64+286-65+286-66+286-67+286-68+286-69+286-70+286-71+286-72+286-73+286-74+286-75+286-76+286-77+286-78+286-79+286-80+286-81+286-82+286-83+286-84+286-85+286-86+286-87+286-88+286-89+286-90+286-91+286-92+286-93+286-94+286-95+286-96+286-97+286-98+286-99+286-100)

4 307-35
 2 (307-1+307-2+307-3+307-4+307-5+307-6+307-7+307-8+307-9+307-10+307-11+307-12+307-13+307-14+307-15+307-16+307-17+307-18+307-19+307-20+307-21+307-22+307-23+307-24+307-25+307-26+307-27+307-28+307-29+307-30+307-31+307-32+307-33+307-34)

1 (306-1+306-2+306-3+306-4+306-5+306-6+306-7+306-8+306-9+306-10+306-11+306-12+306-13+306-14+306-15+306-16+306-17+306-18+306-19+306-20+306-21+306-22+306-23+306-24+306-25+306-26+306-27+306-28+306-29+306-30+306-31)

登記年月日：昭和59年11月22日

前 161-1 後・新 161-1.161-3

地積測量図
27326 59.11.22

番 161-1 ~ 3

土地の所在
堺市堺区
堺市石町

地積測量図

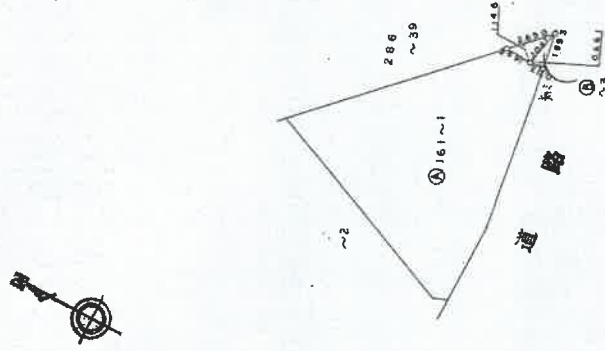
* 各部分の面積を算出する *
面積

チハン 161-3

No.	チハン	面積	面積	面積
1	チハン	1.146	チハン	3.036900
2	チハン	0.661	チハン	1.349101
	チハン	2.1930005	チハン	4.386001
	チハン	0.66	チハン	2.1930005
	チハン		チハン	2.19

チハン 161-1

No.	チハン	面積	面積	面積
1	チハン	4.384001	チハン	4.384001
2	チハン	2.1930005	チハン	2.1930005
3	チハン	92.5276000	チハン	92.5276000
4	チハン	90.3345995	チハン	90.3345995
5	チハン	27.32	チハン	27.32
6	チハン		チハン	90.33



製作者

土地測量士

昭和59年11月21日 日付

申請人

縮尺

1/550

M56332

A4判に縮小

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：昭和50年5月31日

前286-1後・新286-1、286-37~286-42

地番

286-1、-37、-38、-39、-40、-41、-42

土地の所在

堺市堺区
堺市堺区

地積

測量

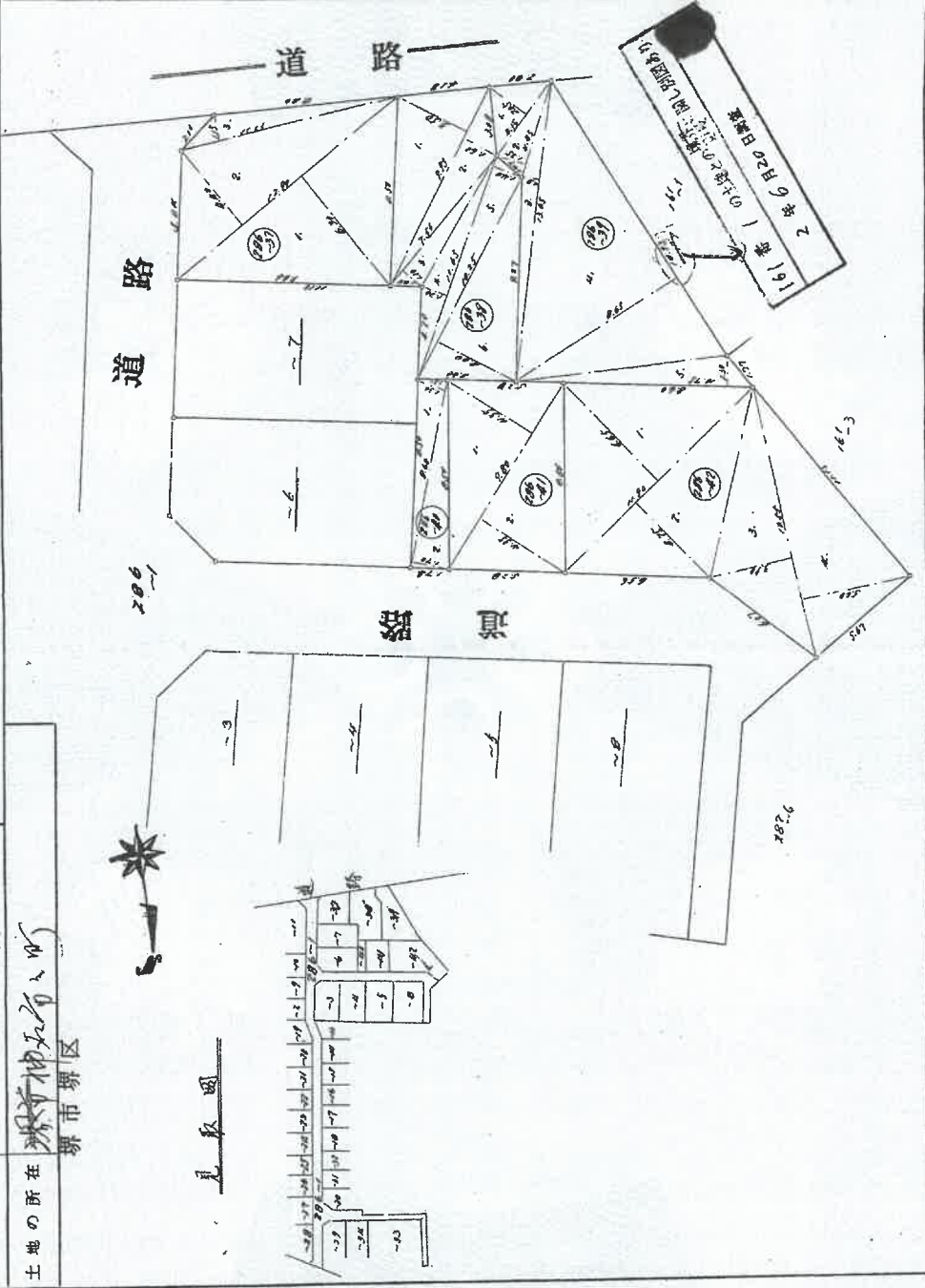
図

1/2

27999

50.5.31

作製年月日	昭和50年5月27日
作者	[Redacted]



縮尺 1/2500

(1/3)

W56384

A4判に縮小

堺市堺区神石市之町286-39

- (1) 令和5年4月3日
286番38の土地との辺長に関し別図あり
令和5年4月3日調査

地図管理番号：456384 (2/3)

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

A4判に縮小

登記年月日：昭和50年5月31日

地 積 測 量 図 紙 28000

番 286~1-37-38-39-40-41-42
土地の所在 堺市堺区

作 製 年 月 日
昭和 50 年 5 月 27 日
作 製 者
電 話 人

286-37
1. 12.90 x 6.30 = 81.27
2. 12.90 x 4.40 = 56.76
3. 10.05 x 1.15 = 11.5575
= 149.5878 x 74.79 225

286-38
1. 8.95 x 8.10 = 72.495
2. 9.95 x 1.60 = 15.92
3. 7.50 x 1.10 = 8.25
4. 11.65 x 1.20 = 13.98
5. 10.65 x 1.40 = 14.91
6. 11.25 x 4.00 = 45.00
= 127.68 x 63.62 225

286-39
1. 4.15 x 2.05 = 8.5025
2. 4.45 x 1.35 = 6.0075
3. 13.65 x 1.80 = 24.57
4. 14.93 x 0.85 = 12.6905
5. 10.25 x 1.30 = 13.325
= 168.55 225 x 84.27 225

286-40
1. 8.60 x 1.70 = 14.62
2. 8.60 x 1.30 = 11.18
= 25.80 x 12.90

286-41
8.80 x (6.65 x 0.85) = 89.18 x 24.58

286-42
1. 11.90 x 6.65 = 79.135
2. 11.90 x 4.75 = 56.525
3. 12.55 x 3.90 = 49.095
4. 12.55 x 5.00 = 62.75
= 247.35 x 123.67 225

286-1
208.90 x 200.00 = 508.81 225

縮尺

(3/3)

M56684

登記年月日：令和5年4月3日

土地積測量図

地番 286-38, -45, -46

土地の所在 堺市堺区神石市之町

測量求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _{n+1}-X_{n-1}}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}}
① 286-38	P7	-160778.463	-48974.799	-4.583	726847.695629	
	P12	-160781.743	-48974.889	0.867	-80856.430851	
	P16	-160786.249	-48974.239	5.160	-608084.546640	
	P18	-160788.962	-48971.699	3.261	-524323.087302	
	P14	-160781.307	-48970.978	2.286	-367668.927802	
	P2	-160781.059	-48969.413	1.894	-304538.265745	
② 286-45	P5	-160782.888	-48969.084	-1.134	182327.794992	
	161	-160782.831	-48970.547	-1.192	191859.184552	
	P6	-160778.656	-48970.276	-4.249	653148.606095	
	合計				-93.127973	
合計面積					46.66	㎡

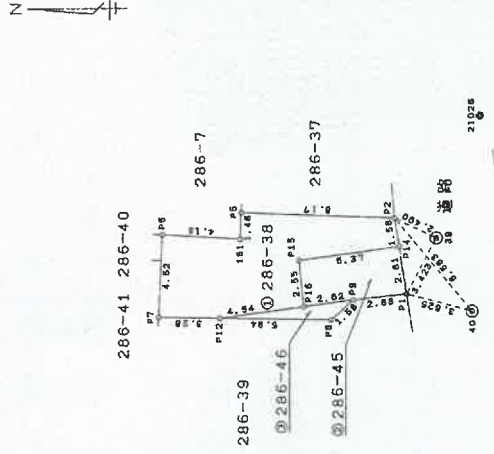
地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _{n+1}-X_{n-1}}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}}
③ 286-45	P16	-160786.249	-48974.239	-2.163	800996.381667	
	P2	-160788.946	-48973.982	0.690	-109336.414800	
	P1	-160781.715	-48973.869	2.904	-466939.143264	
	P14	-160781.307	-48970.978	1.890	-299071.831020	
	P18	-160782.982	-48971.699	-2.281	524928.087302	
	合計				-27.820016	
合計面積					13.96	㎡

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _{n+1}-X_{n-1}}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}}
④ 286-46	P12	-160781.743	-48974.889	-0.784	118018.769862	
	P6	-160787.691	-48974.973	0.977	-187089.674107	
	P9	-160788.848	-48973.862	0.754	-118019.012250	
	P16	-160786.249	-48974.239	-0.977	187088.166273	
	合計				-0.021702	
合計面積					3.318810	㎡

合計面積 63.8948460 ㎡

測定点の名称及び座標値	令和 4年 9月 7日測量
名称	座標
4級測点 21028	X 座標 -48966.720 全周角 0.999930
4級測点 21026	X 座標 -48968.829 全周角 0.999920
4級測点 21140	X 座標 -48907.138 全周角 0.999929

測量年月日 令和 5年 3月 11日



測量の種別	符号
全周角	P1, P2, P6~P9, P12, P14
全周線	161, P5, P16

個人測量物の名称及び座標値	X 座標	Y 座標
個人測量物の名称	-160783.291	-48970.619
マンホール蓋中心測点	-160785.211	-48974.552

作成者

（令和 5年 3月 11日）

申請人

縮尺 1 / 250

登記年月日：平成2年6月20日

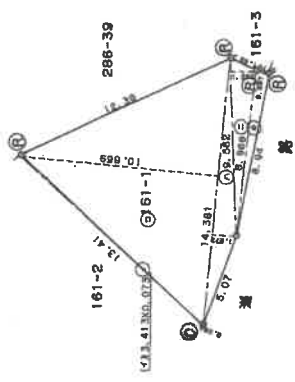
地積測量図 2,6120
27927

地番 161番1
土地の所在 堺市堺区
堺神石所之町

前 161-1 後 161-1

地番 161-1

符号	長さ	高さ	積算値
イ	13.413	0.073	0.979149
ロ	14.381	10.669	153.430889
ハ	14.381	1.277	18.364837
ニ	9.662	1.382	13.214884
ホ	8.868	0.697	6.250696
計			192.239555
1/2			96.119776
面積			96 m ²



境界線の種類

①	コンクリート杭
②	金属杭
③	
④	
⑤	

申請人 [Redacted]
縮尺 1/250

作成者 [Redacted]
土地筆主 [Redacted]
(平成2年6月15日作成)

A4判に縮小

登記年月日：平成7年12月12日

各階平面図

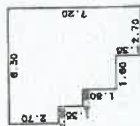
5056005

建物図面
7.12.12

家屋番号
286番39の2

建物の所在
新市神石市之町286番地39

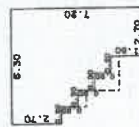
1階



求積表

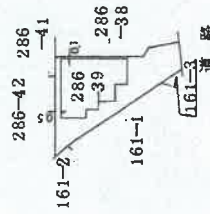
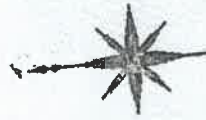
0.90 X 2.70	=	2.4300
0.90 X 4.50	=	4.0500
4.90 X 4.90	=	24.0100
1.35 X 2.70	=	3.6450
1.35 X 2.70	=	3.6450
計		36.0450
床面積		36.04 m ²

2階



求積表

0.90 X 2.70	=	2.4300
0.90 X 3.60	=	3.2400
4.90 X 4.90	=	24.0100
0.90 X 2.70	=	2.4300
1.90 X 2.70	=	5.1300
計		34.0200
床面積		34.02 m ²



平成16年1月30日除却

作製者

7年12月12日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

: M56400

A4判に縮小

登記年月日：平成16年1月30日

建築物図面

平成16年1月30日登記

各階平面図 5056007

家屋番号 286番39の2

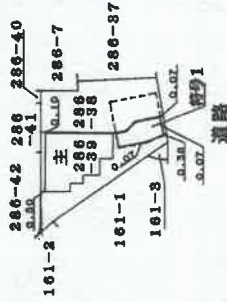
建築物の所在 堺市堺区
堺市神石帯之町286番地39、286番地38

附属建物 符号1
(専有部分)



$\text{①} (4.94 + 3.03) \times 0.44 / 2 = 1.75340$
 $\text{②} (1.16 \times 4.94 = 5.8292$
 $\text{③} (3.89 + 2.73) \times 0.71 / 2 = 2.35010$
 $\text{④} \quad \quad \quad = 9.93270$

床面積 9.93㎡



製作者

申請人

縮尺

1 / 250

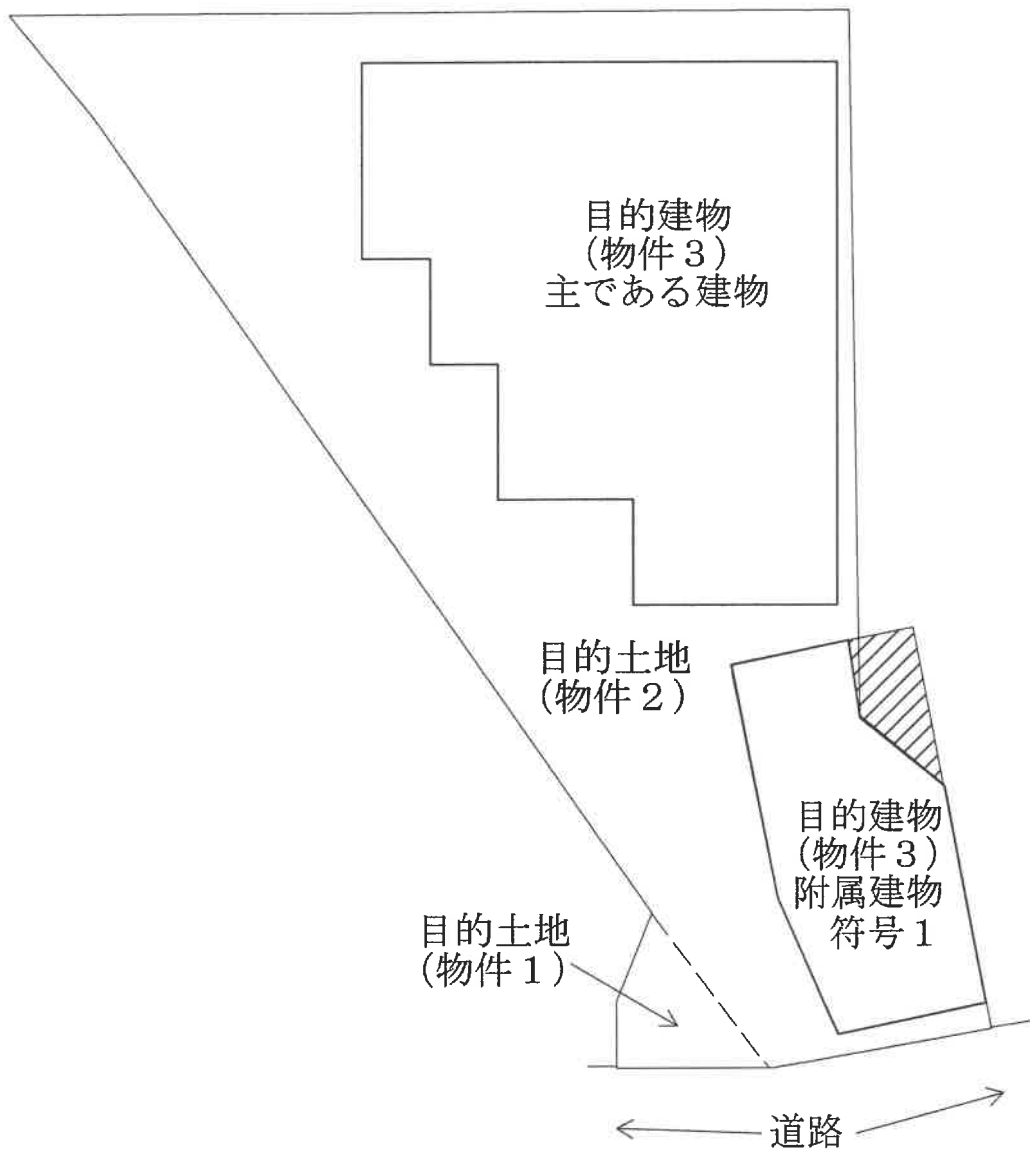
縮尺

1 / 500

156365

土地建物位置関係図（概略）

令和5年（ケ）第46号



・・・建物図面の記載と異なる部分であり、東側隣接地に越境している可能性がある。

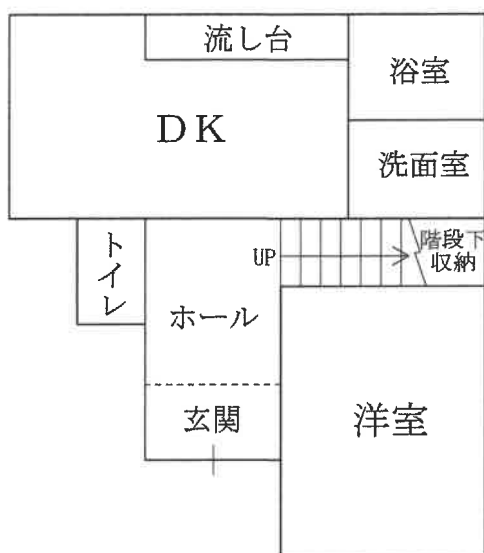
(注) 各目的土地間の境界は不明であるため、地積測量図等を参考に破線表示した。

間取図 (概略)

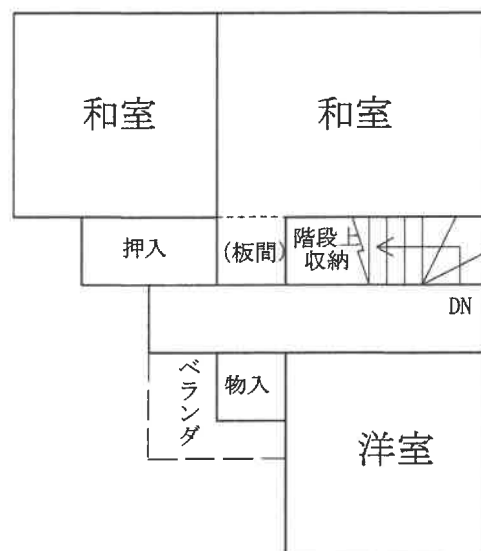
令和5年(ケ)第46号

目的建物 (物件3)
主である建物

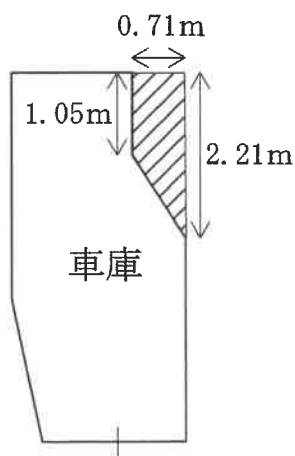
1階



2階



目的建物 (物件3)
附属建物 符号1



・・・建物図面の記載と異なる部分
約1.16㎡

(注) 寸法は概測である。

