

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月14日

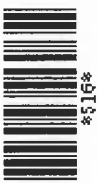
大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野 田 優 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 7年 4月 2日から 令和 7年 4月10日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月17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 7年 5月 1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 7年 3月14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。	



物件目録

- | | | |
|---|------|----------------------------------|
| 1 | 所在 | 富田林市錦織南一丁目 |
| | 地番 | 1519番5 |
| | 地目 | 雑種地 |
| | 地積 | 1449平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地目 | 宅地 |
| 2 | 所在 | 富田林市錦織南一丁目1519番地5 |
| | 家屋番号 | 1519番5 |
| | 種類 | 事務所・倉庫 |
| | 構造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床面積 | 1階 58.32平方メートル
2階 57.51平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 1月15日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野 田 優 子

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1, 2】
別紙物件目録記載のとおり

 - 2 売却により成立する法定地上権の概要
なし

 - 3 買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号1, 2】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
本件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 富田林市錦織南一丁目
地 番 1519番5
地 目 雑種地
地 積 1449平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 富田林市錦織南一丁目1519番地5
家屋 番号 1519番5
種 類 事務所・倉庫
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 58.32平方メートル
2階 57.51平方メートル



令和6年(ケ)第126号
令和6年11月14日受理
令和 年 月 日提出
6.12.-5

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 神 崎 量 俊

(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 | 富田林市錦織南一丁目 |
| | 地 番 | 1519番5 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1449平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富田林市錦織南一丁目1519番地5 |
| | 家屋 番号 | 1519番5 |
| | 種 類 | 事務所・倉庫 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.32平方メートル
2階 57.51平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	大阪府富田林市錦織南一丁目35番45号
土地	物件1
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)
形状	□公図のとおり ■地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図(概略)のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □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 事務所・倉庫(空家) として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない [地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 □ある [保管開始日 平成 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(概略)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

■ 本物件の状況等

1 看板の表示：新株式会社

郵便受けの表示：「新株式会社，新見設備，(株)アプライ」

なお当職が11月21日に1階玄関ドアに差し込んだ立入調査日通知書は12月4日現況調査時そのままの状態であった。

2 目的土地(物件1)・目的建物(物件2)の状況等

- (1) 目的物件の形状等は公図，地積測量図，建物図面他別紙土地建物位置関係図(概略)，間取図(概略)，別添写真のとおりである。なお目的土地の境界については現地で確認できなかったため正確には専門家による測量等を要する。
- (2) 目的土地は目的建物の未舗装の敷地で，コンクリート擁壁で囲った北西側一部(約0.4m×約11m)は目的外隣地(地番1519-1)に越境している可能性がある。なお目的土地西側の道路とは概ね等高であるが，東側隣地とは南東にかけて約0～3.5m傾斜している。なお目的土地南側隣地は雑木が生い茂る深い法面になっており立入不能で高低差は確認できない。又目的土地東側中央付近は法面になっており，その他境界部分はキューブ状大型コンクリートブロックが擁壁として集積されている。
- (3) 目的土地南西側に自動車2台が放置され，西側ゲート付近に大型ごみ類が放置されている。
- (4) 目的建物は公簿では令和2年新築の2階建て1階は倉庫と事務所，2階は事務所になっている。
- (5) 目的建物1階，2階内壁クロスに亀裂が散見される。
- (6) 目的建物に一見したところ雨漏りは無い。
- (7) 接面道路は，西側幅員約22mの国道(建築基準法42-1-1：評価人調査結果)である。その他詳細は評価書のとおり。

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚 目)

執 行 官 の 意 見

(占有者及び占有権原について)

以下の事情等を総合判断して所有者が空家の状態で事務所、倉庫として占有している旨認定した。

- (1)看板、郵便受けの表示
- (2)室内状況（所有者宛郵便物、請求書等の残置、令和6年6月カレンダー掲示）
- (3)放置自動車の登録名義

なお所有者宛照会書に対する回答は無い。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R6年11月14日 15:00-15:10	大阪法務局富田林支局	公図等調査, 閲覧・証明書請求
R6年11月15日 14:50-15:10	物件所在地 当庁	物件及び占有確認(全戸不在) 在宅要請書投函 所有者宛照会書送付(回答なし)
R6年11月19日 11:30-11:45 12:00-12:10	富田林市役所 大阪法務局富田林支局	課税台帳等調査 商業登記簿謄本請求
R6年11月21日 15:10-15:15	物件所在地 当庁	物件及び占有確認(全戸不在) 通知書投函 自動車登録事項照会
R6年12月4日 9:00-9:45	物件所在地	現況調査 解錠・立入調査 評価人同行・協議
(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, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和6年12月4日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立会わせ, 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"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で, 立会人 を立ち会わせ, 建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

地積測量図

地番 1519-1,-5

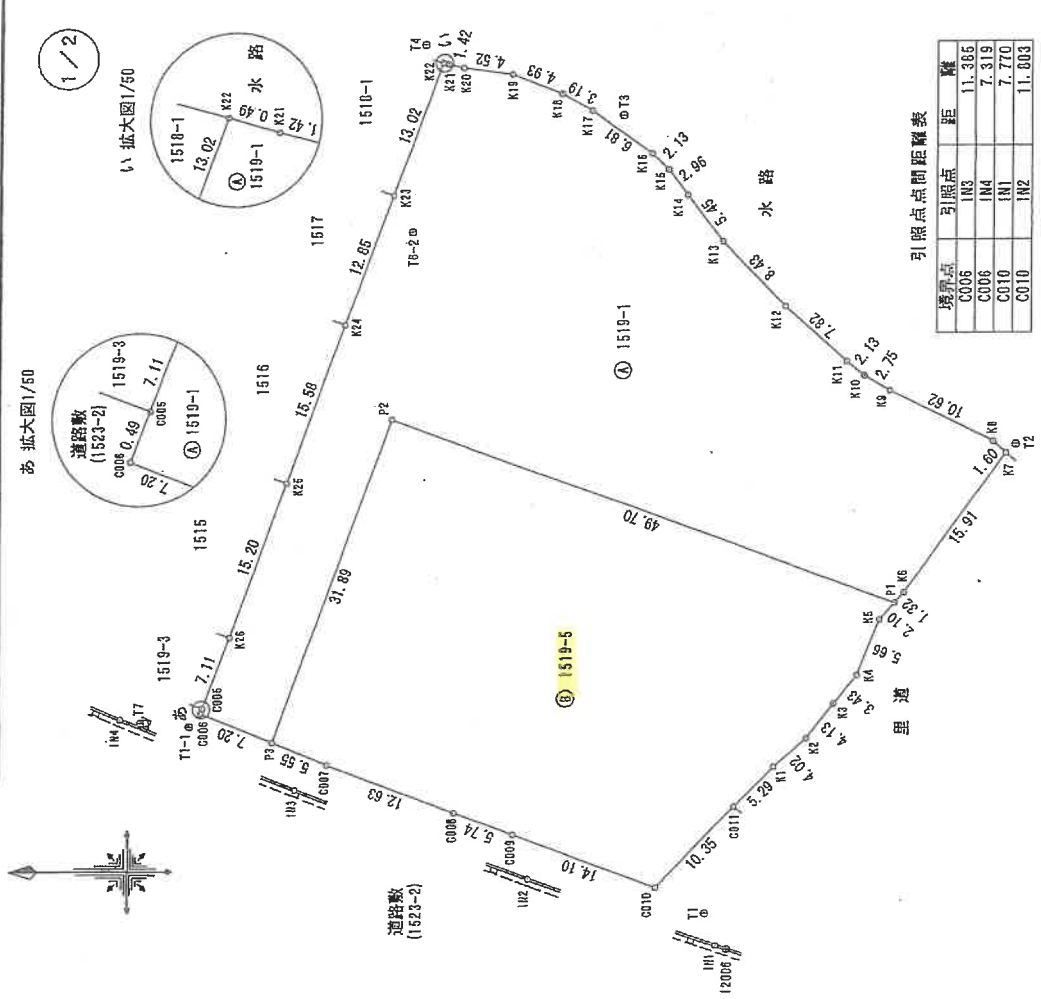
土地の所在 鷹田林市錦織南一丁目

座標求積表

測点	① 1519-1	X	Y	点間距離
C005	コンクリート柱	-168513.356	-38834.498	0.49
C006	金属標	-168513.178	-38834.956	7.20
P3	金属標	-168519.860	-38837.654	31.89
P2	プラスチック柱	-168530.996	-38807.761	49.70
P1	プラスチック柱	-168577.895	-38824.771	1.32
K6	鉄	-168578.580	-38823.789	15.91
K7	金属標	-168507.868	-38810.943	1.60
K8	鉄	-168566.752	-38809.896	10.62
K9	鉄	-168577.192	-38808.255	2.13
K10	鉄	-168574.809	-38803.867	2.13
K11	鉄	-168573.135	-38802.536	7.82
K12	鉄	-168667.300	-38797.320	0.43
K13	鉄	-168561.414	-38791.274	5.45
K14	鉄	-168558.154	-38786.906	2.96
K15	鉄	-168556.380	-38784.528	2.13
K16	鉄	-168554.820	-38783.064	0.81
K17	鉄	-168549.260	-38778.116	3.19
K18	鉄	-168546.470	-38777.552	4.93
K19	鉄	-168541.863	-38775.772	4.52
K20	鉄	-168537.376	-38775.167	1.42
K21	鉄	-168535.991	-38774.823	0.49
K22	金属標	-168535.513	-38774.690	13.02
K23	金属標	-168531.040	-38786.918	12.85
K24	金属標	-168526.577	-38796.373	15.58
K25	金属標	-168521.161	-38813.509	15.20
K26	金属標	-168515.005	-38827.850	7.11
借面積			-3554.612124	
面積			1777.3060620	
地積			1777.30	m ²

測点	② 1519-5	X	Y	点間距離
P3	金属標	-168519.860	-38837.654	5.55
C007	金属標	-168525.009	-38839.733	12.63
C008	金属標	-168536.795	-38844.280	5.74
C009	金属標	-168542.168	-38846.321	14.10
C010	金属標	-168555.389	-38851.221	10.35
C011	金属標	-168562.588	-38843.784	5.29
K1	プラスチック柱	-168566.332	-38840.044	4.02
K2	プラスチック柱	-168565.401	-38837.446	4.13
K3	プラスチック柱	-168572.000	-38834.235	3.43
K4	鉄	-168574.194	-38831.598	5.66
K5	プラスチック柱	-168576.284	-38826.388	2.10
P1	プラスチック柱	-168577.695	-38824.771	49.70
P2	プラスチック柱	-168530.996	-38807.761	31.89
借面積			-2099.652807	
面積			1448.8264035	
地積			1448.82	m ²

総合計面積 3227.1324655 m²



参照点間距離表

境界点	参照点	距離
C005	IN3	11.365
C006	IN4	7.319
C010	IN1	7.770
C010	IN2	11.003

作成者

平成30年7月21日測量
平成30年7月24日作成

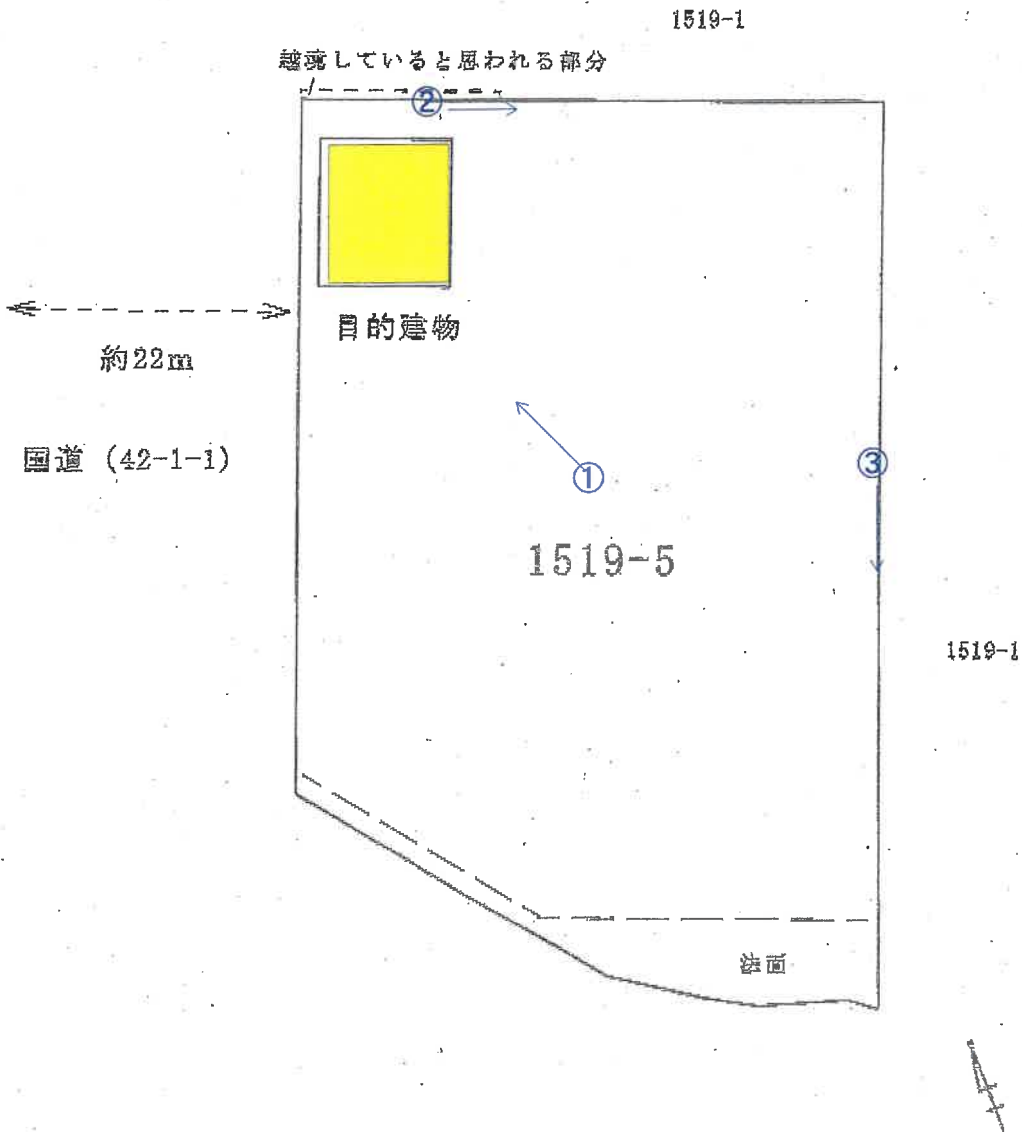
申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図（概略）

— — 現地概測数量

(←○ 写真撮影位置・方向)



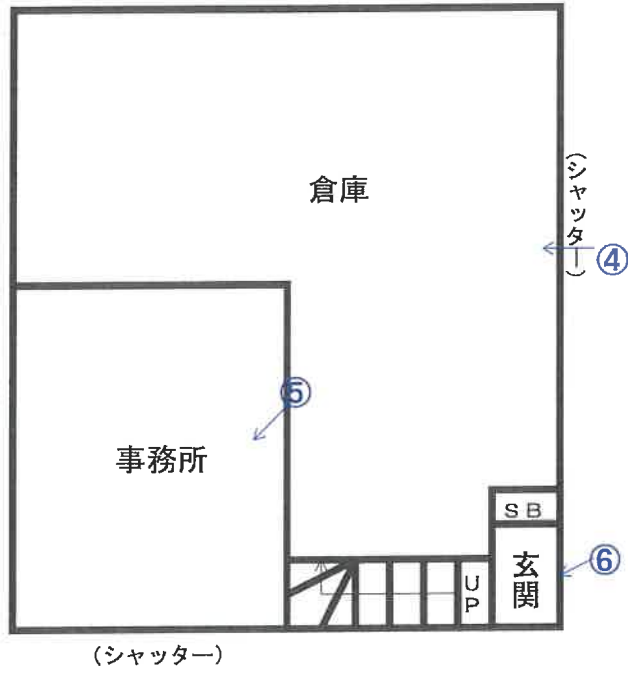
令和6年（ケ）第126号事件

間取図(概略)

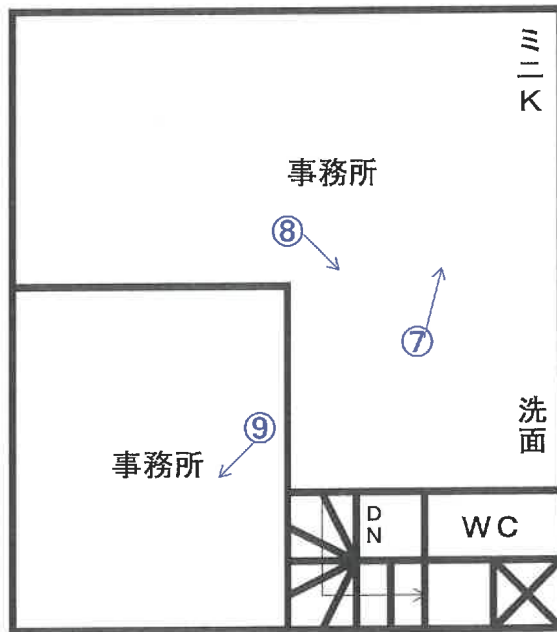


(←○ 写真撮影位置・方向)

1階



2階



①

目的建物



②

目的土地

目的外土地
(1519-1)

越境可能性部分



③

目的土地

法面



④
目的建物
1階 ④～⑥



⑤



⑥



⑦
2階 ⑦~⑨



⑧



⑨



令和6年(ケ)第126号
令和6年12月4日 現地調査
令和6年12月20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

前 田 陽 子

第1 評価額

一括価格	
金 58,630,000 円	
内訳価格	
物件 1	金 25,950,000 円
物件 2	金 32,680,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
2	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	<ul style="list-style-type: none"> ・目的土地は登記地目「雑種地」であるが、現況地目は「宅地」である。 ・法務局に備え付けの地積測量図をもとに現地にて目的土地を確認した結果、地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと認められる。なお北西側約4.4㎡は北側隣地1519番1に越境している可能性がある。隣地との境界が不明確のため、正確には関係者立ち会いのうえ、専門家による測量を要する。 ・本件は大規模地の一面に目的建物が存する状況であるが、目的建物の敷地以外の部分も一体となって本件不動産の経済価値に貢献していると考えられるので、法定地上権の及ぶ範囲は目的土地全体と判断した。 		

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）

位置・交通	近鉄長野線「滝谷不動」駅 南西方 道路距離 約1200m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	農地や山林が広がるなか幹線道路沿いに事業所等が点在する地域。今後、格別の変動要因はないので、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	準住居地域 (道路境界より25mまでの範囲)
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	道路境界から25m超は第2種中高層住居専用地域, 宅地造成等工事規制区域, 埋蔵文化財包蔵地, 景観区域
画地条件	規模	1449m ²
	形状	略台形
	間口・奥行	間口約38m(西側)・奥行約31.9m
	高低差等	傾斜地
接面道路の状況	西側	幅員約22m舗装国道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。
	接道状況	中間画地
土地の利用状況等	現況	事務所・倉庫の敷地, 駐車場
	西側	道路
	北側	東側資材置き場への進入路
	東側	資材置き場
	南側	里道・山林
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	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58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、内容についての詳細は専門家による土壌調査を要する。	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・目的土地は目的建物の敷地及び駐車場等として利用されている。 ・法務局に備え付けの地積測量図をもとに現地にて目的土地を確認した結果、地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと認められる。なお北西側約4.4㎡は北側隣地1519番1に越境している可能性がある。隣地との境界が不明確のため、正確には関係者立ち会いのうえ、専門家による測量を要する。 ・目的土地を含む一帯は東向き傾斜地になっており、目的土地は盛土していると思われる。西側道路とは概ね等高であるが、東側隣地とは最大約3.5mの高低差がある。 ・目的建物の敷地以外の部分は砂利が敷かれており、南側と東側の一部は雑木等に覆われた深い法面になっている。その他の境界の大部分にはキューブ型の大型コンクリートブロックが擁壁として積まれている。 ・目的土地の西側ゲート付近に家電等の大型ごみが放置されている。 ・目的土地は埋蔵文化財包蔵地「錦聖遺跡」に含まれており、土木工事等の際には60日前までに届出を要する。詳細は担当課に確認されたい。
----------------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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) 令和2年6月23日 新築
	経過年数	約4年
	経済的残存耐用年数	約30年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディングほか
	内 壁	クロス貼・板貼ほか
	天 井	クロス貼・ボードほか
	床	タイルカーペット・コンクリートほか
	設 備	電気, 給排水設備等
	そ の 他	なし
床面積(現況)	延 115.83㎡ 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	事務所・倉庫
	間 取 り	-
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者が空家の状態で占有している。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・目的建物は1階が倉庫及び事務所、2階が事務所として利用されている。 ・目的建物は築後約4年が経過している。内壁及び天井クロスに複数の亀裂が生じており、施工によるものか立地によるものか不明である。これら以外の大きな損傷等はなく、経年相応の減価と認められる。 ・目的建物について、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は使用されていないと考えられる。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。 ・目的建物は完了検査を受けている。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ(ア×イ×ウ×エ)
1	72,600	0.87	1,449	0.90	82,370,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 富田林(府)9-1

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $82,500 \text{ 円/㎡} \times 103/100 \times 100/100 \times 100/117 \approx 72,600 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.00	1.01	1.16	1.00	1.17
イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.00	1.00	0.97	0.90	0.87

※その他: 一部法面、整地の必要性

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 土地と建物の適応状況からみて-10%が適切と判断した。

② 物件2 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
2	130,000	115.83	0.71	10,691,000

ウ 現価率

経過年数 約4年

経済的残存耐用年数 約30年

観察減価 20%

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30年 / (経過年数4年 + 経済的残存耐用年数30年)}
 $\times (1-0.2) \approx 0.71$

※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	82,370,000	0.50	法定地上権	41,185,000

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) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ]
1	82,370,000	-41,185,000		0.90	0.70	0.00	25,950,000
2	10,691,000	+41,185,000	1.00	0.90	0.70	0.00	32,680,000
一括価格 (合計)							58,630,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的土地の北西側が北側隣地に越境している可能性があること、擁壁の設置面が大きく、その維持管理に留意する必要があること等を考慮した。

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、競売市場修正率を0.70と決定した。

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 地価調査【富田林(府)9-1】

所 在 : 富田林市若松町東2丁目33番
価 格 : 82,500円/m²
位 置 : 近鉄長野線「富田林」駅 北東方 約1,500m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 1251m²
供給処理施設 : 水道, 下水
接 面 街 路 : 西18m市道
用途指定等 : 準工業地域(建ぺい率60%、容積率200%), 準防火地域
地域の概要 : 倉庫、中小工場のほか農地も見られる工業地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	69,972,210 円
物件2	6,155,788 円

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 | 富田林市錦織南一丁目 |
| | 地 番 | 1519番5 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1449平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富田林市錦織南一丁目1519番地5 |
| | 家屋 番号 | 1519番5 |
| | 種 類 | 事務所・倉庫 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 58.32平方メートル
2階 57.51平方メートル |



位置図



対象不動産

最寄駅

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



位置図



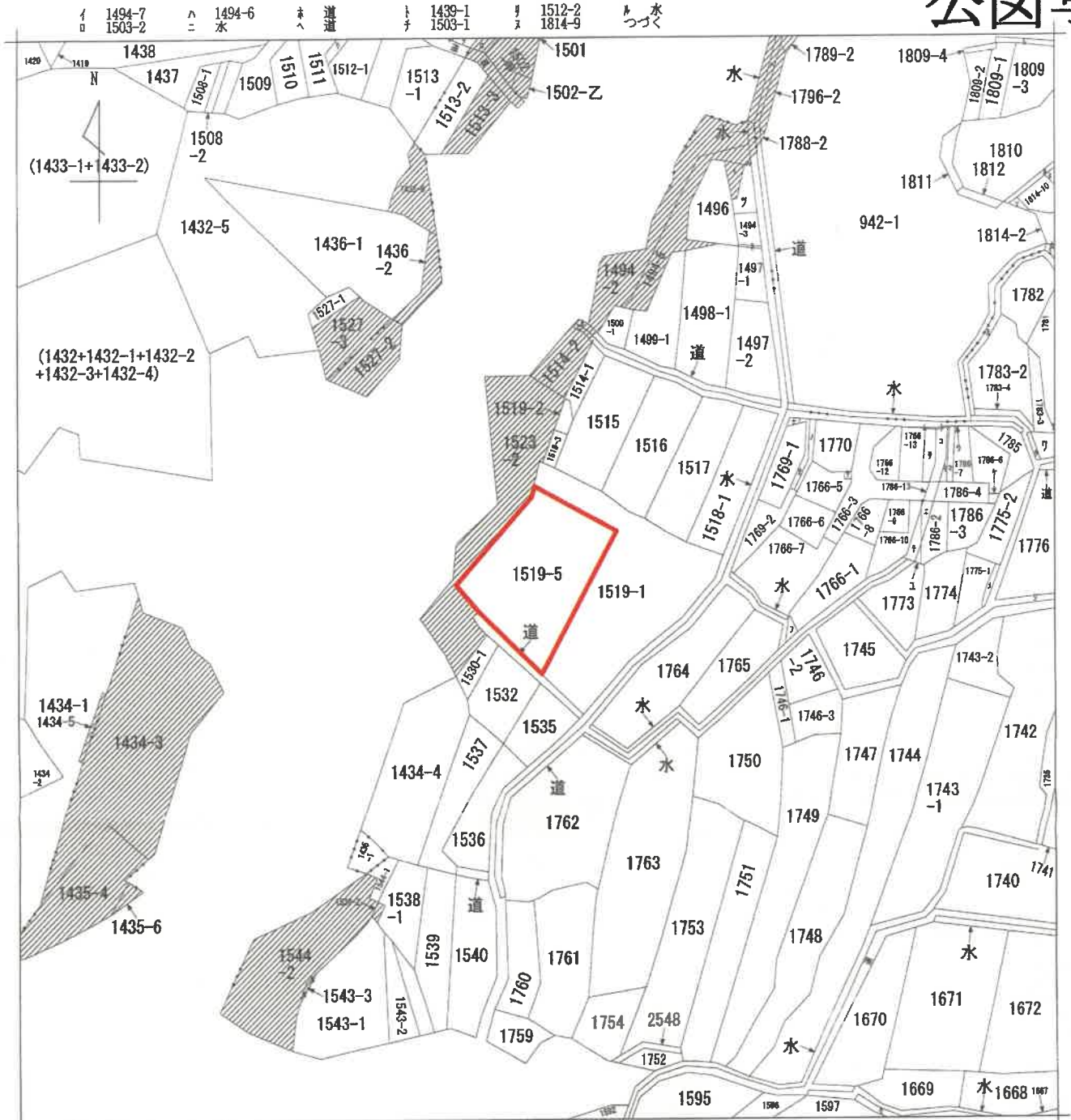
地価調査基準地

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



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。
 (注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域見出し

A 錦織北3丁目
 B 錦織北3丁目
 C 大字錦織
 D 大字錦織
 E 大字錦織
 F 錦織南1丁目
 錦織南1丁目

請求部	所在	富田林市錦織南一丁目			地番	1519番5		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	乙二	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				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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和6年9月10日

大阪法務局北出張所

請求番号：30-1

登記官

(1/2)

A4判に縮小

登記年月日：平成30年7月26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。

(大阪府富田林業局管轄)

令和6年9月10日

大阪府富田林業局

登記官

地積測量図

地番 1519-1.-5

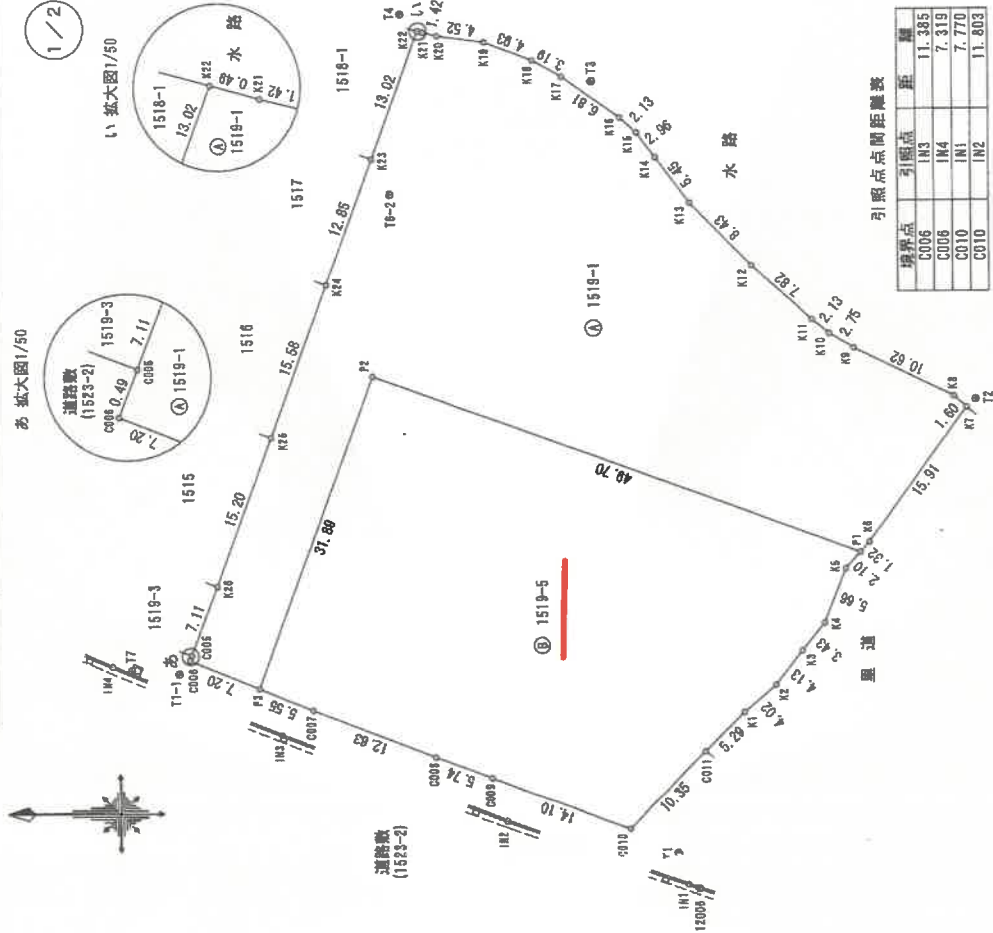
土地の所在 富田林市錦織南一丁目

座標求積表

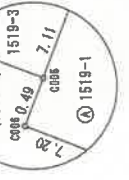
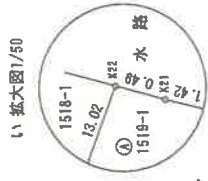
地番	点番号	X	Y	点間距離
① 1519-1	C005	-188513.356	-38834.498	0.49
	C006	-188513.178	-38834.956	7.20
	P3	-188519.800	-38837.654	31.89
	P2	-188530.998	-38807.761	48.70
	P1	-188577.695	-38824.771	1.32
	K6	-188578.880	-38823.769	15.91
	K7	-188587.988	-38810.843	1.60
	K8	-188586.752	-38808.896	10.62
	K9	-188577.192	-38805.255	2.75
	K10	-188574.809	-38803.867	2.13
	K11	-188573.135	-38802.556	7.82
	K12	-188567.300	-38797.320	6.43
	K13	-188561.414	-38791.274	5.45
	K14	-188558.154	-38786.806	2.96
	K15	-188556.380	-38784.528	2.13
	K16	-188554.820	-38783.064	8.81
K17	-188549.260	-38779.116	3.19	
K18	-188546.470	-38777.552	4.93	
K19	-188541.863	-38775.772	4.52	
K20	-188537.376	-38775.167	1.42	
K21	-188535.991	-38774.823	0.49	
K22	-188535.513	-38774.680	13.02	
K23	-188531.040	-38768.918	12.85	
K24	-188528.577	-38768.973	15.58	
K25	-188521.161	-38813.669	15.20	
K26	-188515.885	-38827.860	7.11	
管面積		-4554.61214		
面積		1777.3080820		
地積		1777.30		㎡

地番	点番号	X	Y	点間距離	
② 1519-5	P3	-188519.800	-38837.654	5.55	
	C007	-188525.009	-38839.733	12.63	
	C008	-188536.795	-38844.260	5.74	
	C009	-188542.166	-38846.321	14.10	
	C010	-188555.389	-38851.221	10.35	
	C011	-188562.598	-38843.764	5.29	
	K1	-188568.332	-38840.044	4.02	
	K2	-188569.401	-38837.446	4.13	
	K3	-188572.000	-38834.235	3.43	
	K4	-188574.184	-38831.588	5.66	
	K6	-188576.284	-38828.338	2.10	
	P1	-188577.695	-38824.771	48.70	
	P2	-188530.998	-38807.761	31.89	
	管面積		-2899.662807		
	面積		1449.8264035		
	地積		1449.82		㎡

合計面積 3227.1324655 ㎡



1/2



引照点間距離表

境界点	引照点	距離
C006	IN3	11.385
C006	IN4	7.319
C010	IN1	7.770
C010	IN2	11.803

縮尺 1/500

申請人

作成者 土地測量士

平成30年7月21日測量
平成30年7月24日作成

A4判に縮小

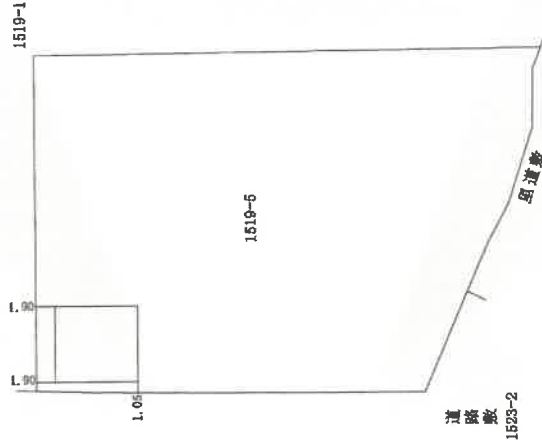
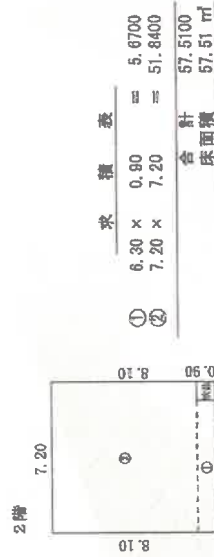
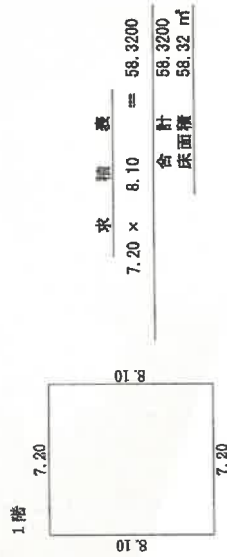
登記年月日：令和2年10月28日

建築物平面図

各階平面図

家屋番号 1519番5

建築物の所在 富田林市錦織南一丁目1519番地5



作成者

士造家屋調査士

(令和 2 年 10 月 23 日作成)

縮尺 1/250



申請人

縮尺 1/500 (大阪士造家屋調査士会)

A4判に縮小

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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

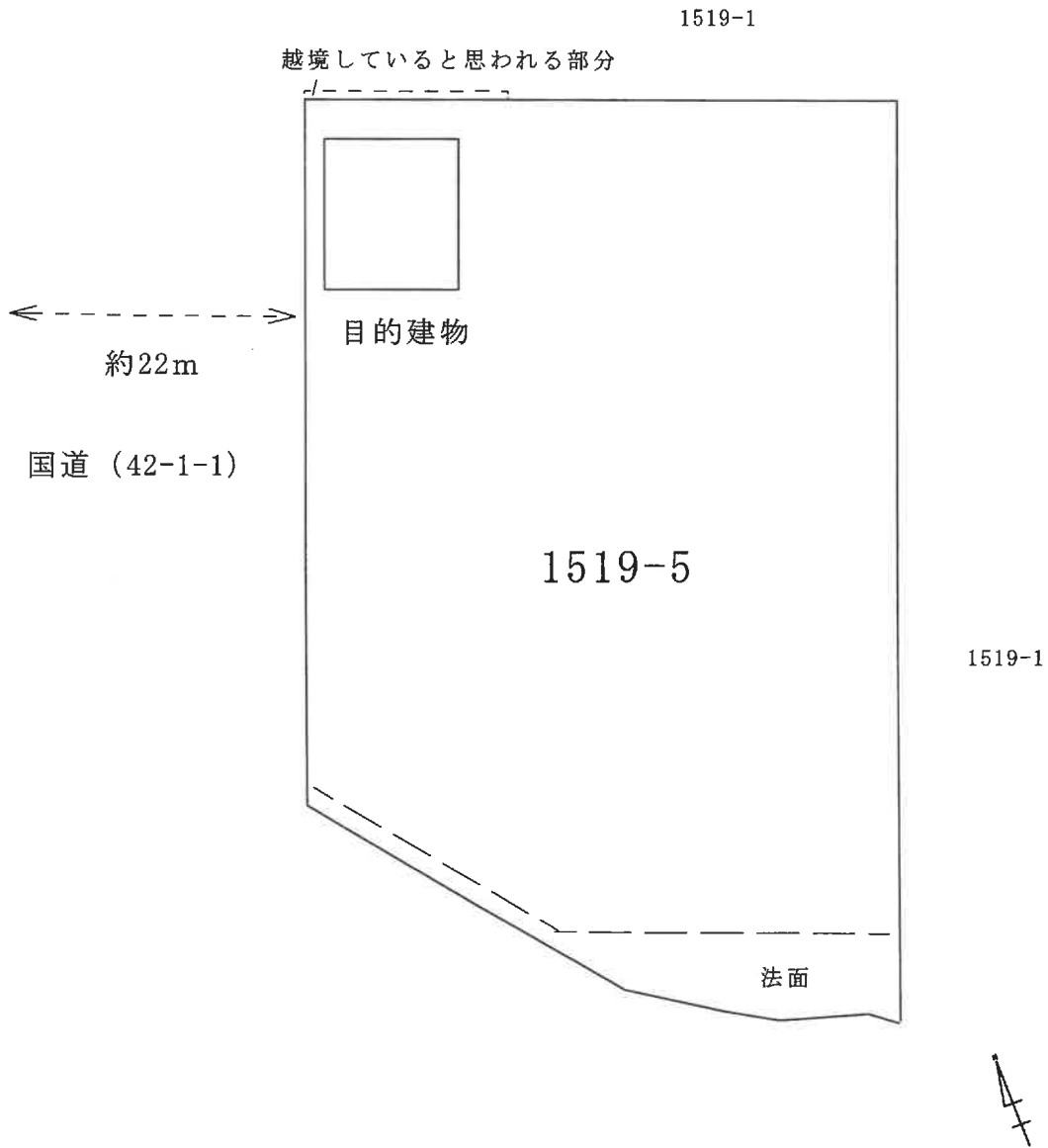
令和6年9月10日

大阪法務局北出事務所

登記官

土地建物位置関係図（概略）

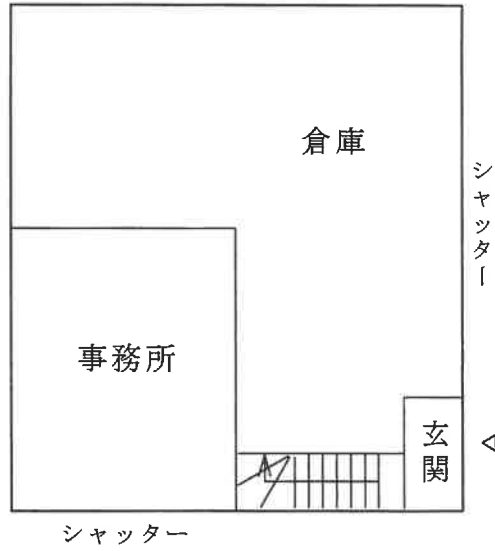
← → 現地概測数量



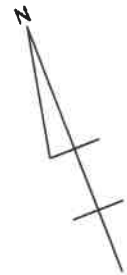
令和6年（ケ）第126号事件

間取図（概略）

(1階)



(2階)



令和6年(ケ)第126号事件