

## 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 木 下 竜 哉

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。		

物件番号	売却基準価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和6年度	
	買受可能価額 (円)			固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	3, 880, 000 3, 104, 000	一括	780, 000	25, 423	7, 770
1	3, 240, 000				
2	640, 000				
備考	税額については持分所有者全員の合計額である。				

## 物 件 目 録

1 所 在 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁

地 番 1 2 5 8 番 3 6

地 目 宅地

地 積 5 2 . 8 7 平方メートル

共有者 A 持分10分の9

2 所 在 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁1 2 5 8 番地3 6

家屋 番号 1 2 5 8 番 3 6

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積 1階 1 7 . 5 3 平方メートル

2階 3 7 . 1 0 平方メートル

3階 3 0 . 6 0 平方メートル

共有者 A 持分10分の9

## 物 件 明 細 書

令和 7年 1月27日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 木 下 竜 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

【物件番号1, 2】

本件土地・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 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁

地 番 1258番36

地 目 宅地

地 積 52.87平方メートル

共有者 A 持分10分の9

2 所 在 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁1258番地36

家屋 番号 1258番36

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積 1階 17.53平方メートル

2階 37.10平方メートル

3階 30.60平方メートル

共有者 A 持分10分の9



令和 6年(ヌ)第 68号  
令和 6年11月27日受理  
令和 年 月 日提出  
**6.12.23**

## 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 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁

地 番 1258番36

地 目 宅地

地 積 52.87平方メートル

共有者 A 持分10分の9

2 所 在 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁1258番地36

家屋 番号 1258番36

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積 1階 17.53平方メートル

2階 37.10平方メートル

3階 30.60平方メートル

共有者 A 持分10分の9







## その他の事項

### 1 表札等の表示

- (1) 表札の表示は、所有者の姓の漢字表記がある。
- (2) 郵便受けに表示はない。

### 2 目的土地の状況等

- (1) 目的土地は、目的建物の敷地として使用されている。
- (2) 目的土地の形状等は、法務局に備え付けの地積測量図が残地計算であるため、立入調査時に辺長を概測したところ、形状は建物図面に、地積は登記数量に概ね一致するものと思われるが、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) 目的土地に接面する道路の状況は、評価人作成の評価書を参照されたい。

### 3 目的建物の状況等

- (1) 目的建物は、登記事項証明書の記載によると昭和54年6月21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) 目的建物は、1階が車庫であるが、高さが約1.8mであり自動車の駐車が困難と思われる。
- (3) 目的建物は、屋根瓦の一部が大きく損傷しており、シートで覆われている。
- (4) 目的建物は建築後約45年経過しており、1階玄関付近の内壁に穴、2階トイレのクロスによれ、3階東側和室の床間付近の天井及び内壁に雨漏りによる損傷、和室の内壁の砂壁に複数のひび割れや畳の床に撓みがあるなど適切な維持管理がされておらず、劣化・老朽化が著しい。
- (5) 目的建物の3階洋室の天井に天井裏を利用して物置があり、荷物の出し入れは梯子をかける必要がある。
- (6) 目的建物の玄関は2階で、東側道路から階段を利用する仕様となっており、道路との高低差は約1.2mである。
- (7) 目的建物は、立ち入り調査時の状況及び関係人陳述等から、所有者が住居として使用しているものと認めた。

### 4 その他

本事件は、共有持分10分の9の売却である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

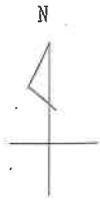
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者	<p>(1) 目的物件は、私と私の子の共有となっており、子は別の場所に住んでいます。</p> <p>(2) 目的建物の屋根瓦が、以前の大きな台風により破損してまだ修理できておらず、シートを被せています。</p> <p>(3) 目的建物の1階は車庫ですが、車が入らないので物置として使っています。</p> <p>(4) 目的建物は水回りには不具合はありませんが、あちこち傷んでいます。</p> <p>(5) 私が経営する有限会社ライティングオオタの本店をここに置いています。が、会社の物は何もありません。</p> <p>(6) 目的建物の3階洋室の天井裏には、私が作った物置がありますが、荷物を置いているだけで、今はほとんど使っていません。</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

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年11月29日 16:40-16:50	大阪法務局堺支局	登記簿等調査
令和6年12月2日 11:05-11:20	物件所在地	現況調査, 所有者の妻と面談, 在宅要請書・照会書手交 (回答あり), 写真撮影
令和6年12月13日 10:00-10:35	物件所在地	現況調査, 評価人同行, 所有者と面談, 写真撮影
令和6年12月13日 13:00-13:10	大阪法務局堺支局	占有関係調査
年 月 日( ) : - :		
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 type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 _____ を立ち会わせ, 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

イ 733-8    ハ 739-5    ホ 733-9    ト 733-19    ニ 741-7  
 ロ 739-4    ヒ 739-7    ヘ 732-6    テ 733-7    ノ 1256-5



A 上野芝向ヶ丘町五丁

請求部	所在	堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁			地番	1258番36		
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

登記年月日：昭和54年5月18日

公用

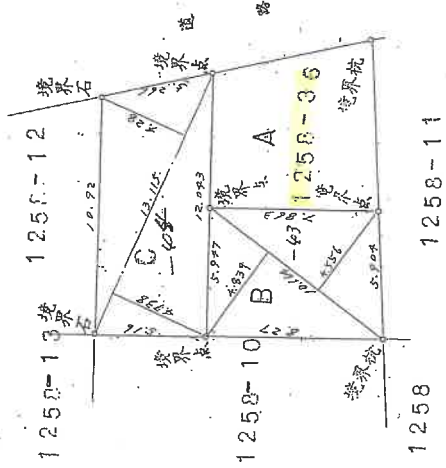
10084

前/258-36 後：新 1258-36, 1258-43, 1258-44

54.5.18

# 地積測量図

地番 1258-36, ~44  
土地の所在 堺市西区 上野芝向ヶ丘町5丁目



### 求積計算

B 1258-10

$$10115 \times (4838 + 4556) \div 2 = 4774539 \text{ m}^2$$

C 1258-12

$$13115 \times (64738 + 52814) \div 2 = 59135535 \text{ m}^2$$

A 1258-36 (残地)

$$1597536 - 106880925 = 52872675 \text{ m}^2$$

作製

(昭和54年5月15日作製)

申請

縮尺 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

(7枚目)

請求番号：56-7

登記年月日：昭和54年6月23日

5017304

建物図面

54.6.23

家屋番号 1258号36

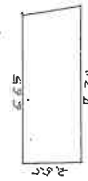
建物の所在 堺市上野芝向7丁目5丁 1258号36

堺市西区

各階平面図

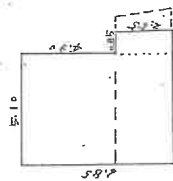
求積計算

1階平面図



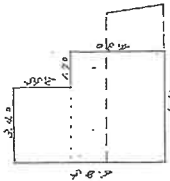
$(5.65 + 7.20) \times 2.65 = 27.63125$

2階平面図



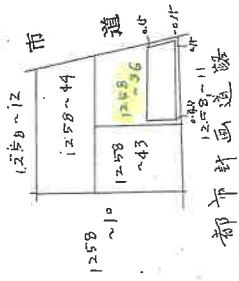
$5.10 \times 6.75 = 34.425$

3階平面図



$3.40 \times 5.65 = 19.21$

$27.63125 + 34.425 + 19.21 = 81.26625$



作製者

(昭和54年6月23日作成)

縮尺 1/250

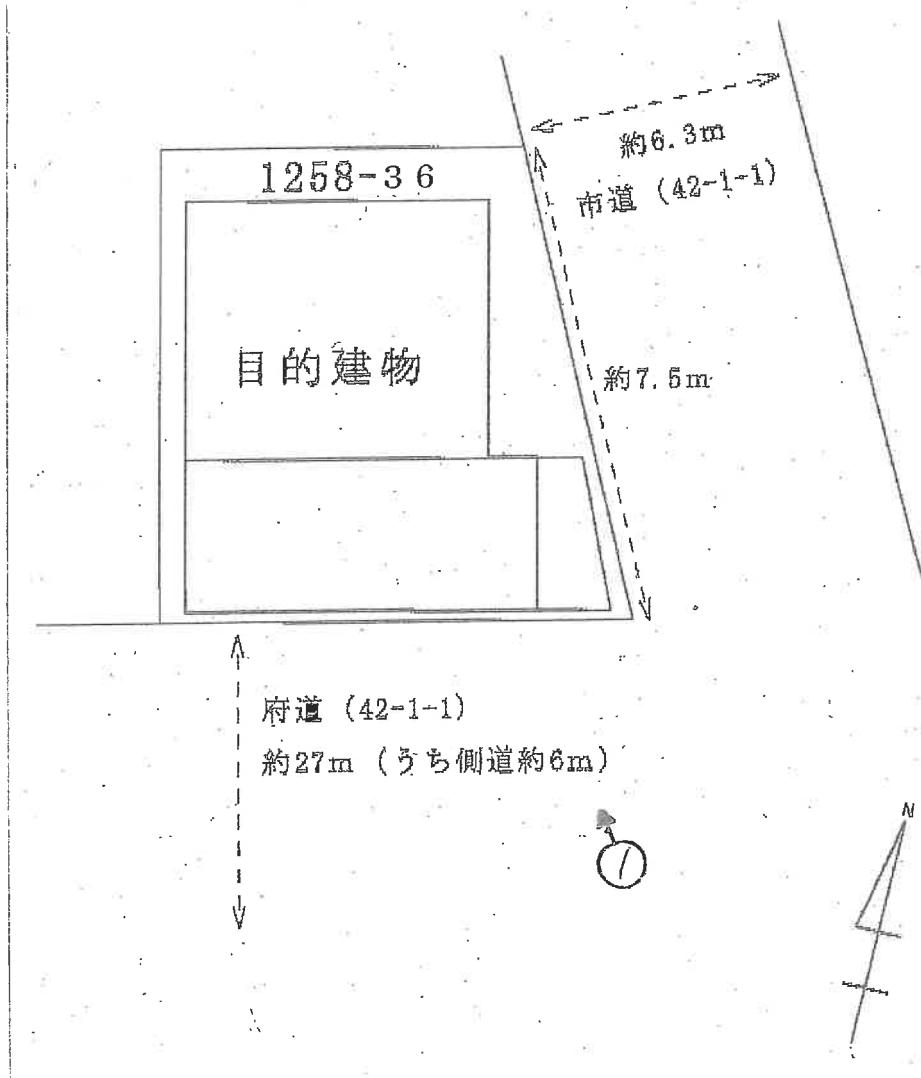
申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

土地建物位置関係図 (概況)

数値は、概測値



(←○写真撮影場所・方向)

令和6年(又)第68号

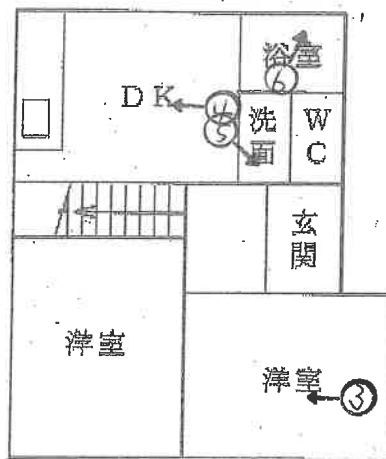
(9 枚目)

間取図(概略)

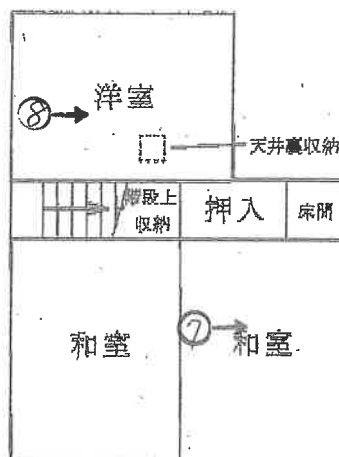
(1階)



(2階)



(3階)



(←○写真撮影場所・方向)

令和6年(又)第68号

(10枚目)



シートで覆っている 目的建物



①

(1階 車庫)



②

( // 枚目)

(2階)



3



4

(12枚目)



5



6



(3階)

雨漏り跡



⑦

屋根裏収納出入口



⑧

(14 枚目)

令和6年（ヌ）第68号  
令和6年12月13日 現地調査  
令和7年1月9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 3,880,000 円	
内訳価格	
物件 1	金 3,240,000 円
物件 2	金 640,000 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	特記事項のとおり
番号	特記事項		
1・2	<p>・目的土地の地積測量図は法務局に備え付けられていない(残地計算のみ)ため、残地の地積測量図や建築計画概要書等をもとに現地にて確認したところ、地積は概ね登記面積通り、形状は残地の地積測量図等の通りと認められる。ただし隣地との境界が明確でないことから、正確には関係者立会いのうえ、専門家による測量を要する。</p> <p>・本件は土地建物ともに持分10分の9の評価である。</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)

位置・交通	JR阪和線「上野芝」駅 南東方 道路距離 約920m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中小規模一般住宅が多く、共同住宅も介在する住宅地域。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	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	準防火地域
	その他の規制	第2種高度地区、日影規制(二)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	52.87㎡
	形状	略台形
	間口・奥行	間口約7.5m(東側)・奥行最長約7.7m
	高低差等	傾斜地
接面道路の状況	東側	幅員約6.3m舗装市道(法42-1-1号道路)に0m～約1.2m高く接面。
	南側	幅員約27m舗装府道(法42-1-1号道路)のうち側道約6mに概ね等高に接面。
	接道状況	角地
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	東側	道路
	南側	道路
	北側	住宅
	西側	住宅
供給処理施設	上水道	あり
	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、内容についての詳細は専門家による土壌調査を要する。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目的土地の地積測量図は法務局に備え付けられていない(残地計算のみ)ため、残地の地積測量図や建築計画概要書等をもとに現地にて確認したところ、地積は概ね登記面積通り、形状は残地の地積測量図等の通りと認められる。ただし隣地との境界が明確でないため、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。</li> <li>・目的土地の前面道路には下水道の本管が埋設されているものの、目的土地内への引き込みはなく汲み取りである。</li> </ul>	



## 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) 昭和54年6月21日 新築 経過年数 約46年 経済的残存耐用年数 0年 経済的耐用年数を満了している	
仕 様	構 造	木・鉄筋コンクリート造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	モルタルほか
	内 壁	クロス貼・砂壁ほか
	天 井	クロス貼・化粧ボードほか
	床	畳・フローリングほか
	設 備	電気, 給排水設備等
	そ の 他	特になし
床面積(現況)	延 85.23㎡ 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	3階建
	現況用途	居宅・車庫
	間 取 り	5DK
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	債務者(共有者の一人)が家族とともに住居として占有している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目的建物は築後約46年が経過している。屋根瓦に大きな損傷があり、シートで覆われている。2階トイレのクロスによれがみられ、3階の和室天井には雨漏り跡が認められる。また和室の砂壁に複数のひび割れが生じており、畳にはたわみを感じられる。全体的に老朽化が進行しており、経済的耐用年数を満了しているものと考えられる。</li> <li>・1階車庫は天井高が約1.8mしかなく、駐車困難であり、現況倉庫として利用されている。</li> <li>・2階玄関は東側市道から階段で上ったところであり、道路との高低差は約1.2mである。</li> <li>・3階洋室の天井に天井裏を利用した物置があり、荷物の出し入れにはハシゴをかける必要がある。</li> <li>・目的建物の占有状況については現況調査報告書を参照されたい。</li> <li>・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が使用されている可能性はゼロとはいえない。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。</li> <li>・目的建物は完了検査を受けていない。</li> </ul>	

## 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	持分 エ	建付減価 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) カ(ア×イ×ウ×エ×オ)
1	153,000	1.04	52.87	9/10	0.85	6,436,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺西-9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $167,000 \text{ 円/㎡} \times 102/100 \times 100/104 \times 100/107 \approx 153,000 \text{ 円/㎡}$

◇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

◇地域格差:

街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
0.98	1.02	1.07	1.00	1.07

イ 個別格差:

接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
1.06	1.00	1.00	0.98	1.04

※接面・方位: 方位+4, 角地+2 その他: 下水道の引き込みを要する

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 持 分 : 登記による。

オ 建付減価 : 土地と建物の適応状況からみて-15%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	持分 エ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) オ(ア×イ×ウ×エ)
2	160,000	85.23	0.04	9/10	491,000

ウ 現価率

経過年数 約46年  
 経済的残存耐用年数 0年  
 観察減価 30%  
 残価率 5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 46 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.04$$

※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。

エ 持 分 : 登記による。

## 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 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ(ア×イ)
1	6,436,000	0.10	場所的利益	644,000

### 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	6,436,000	-644,000		0.80	0.70	0.00	3,240,000
2	491,000	+644,000	1.00	0.80	0.70	0.00	640,000
一括価格 (合計)							3,880,000

#### ウ 占有減価

本件の場合不要。

#### エ 市場性修正

本件は共有持分の売却であること、目的建物にアスベスト使用の可能性がないとはいえないこと等を考慮した。

#### 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 地価公示【堺西-9】

所 在 : 堺市西区上野芝向ヶ丘町4丁1405番51ほか  
価 格 : 167,000円/㎡  
位 置 : JR阪和線「上野芝」駅 南方 約750m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 172㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接 面 街 路 : 南東7m市道  
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%、容積率100%)  
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	4,646,427 円
物件2	1,041,684 円 (居宅+車庫)

## 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、参考)
- 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 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁

地 番 1258番36

地 目 宅地

地 積 52.87平方メートル

共有者 A 持分10分の9

2 所 在 堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁1258番地36

家屋 番号 1258番36

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積 1階 17.53平方メートル

2階 37.10平方メートル

3階 30.60平方メートル

共有者 A 持分10分の9





# 位置図

最寄駅

公示地

対象不動産

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





イ 733-8    ハ 739-5    ホ 733-9    ト 733-19    ニ 741-7  
 ロ 739-4    ヒ 739-7    ヘ 732-6    テ 733-7    ノ 1256-5



(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 上野芝向ヶ丘町五丁目

請求部	所在	堺市西区上野芝向ヶ丘町五丁目			地番	1258番36		
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。

令和6年10月7日  
 大阪法務局堺支局

請求番号：29-1  
 (1/1)

登記官

A4判に縮小

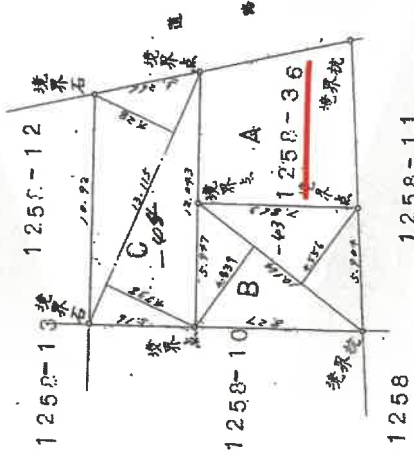
測年日：昭和54年5月18日

10084

前1258-36後・新1258-36・1258-43・1258-44  
地番 1258-36, ~ 46  
土地の所在 堺市西区 上野芝向ヶ丘町5丁目

地積測量図

54.5.18



求積計算

B 1258-43

$$10110 \times (1258 + 1258.43) \div 2 = 12774.539 \text{ m}^2$$

C 1258-44

$$12115 \times (1258 + 1258.44) \div 2 = 15213.5535 \text{ m}^2$$

A 1258-36 (1258)

$$15875.36 = 10110 \times 1258 \div 2 = 5287267.5 \text{ m}^2$$

作製者

土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

(昭和54年 5月15日作成)

A 4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。

令和6年10月7日

大阪法務局 登記官

登記官

請求番号：29-2



登記年月日：昭和54年6月23日

各階平面図

家屋番号 1258番336

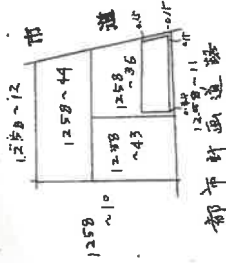
5017304

建物図面

54.6.23

建物の所在 堺市西区 上野芝向7丁目5丁 1258番336

堺市西区



求積計算

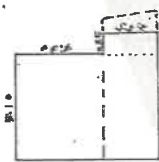
1階平面図



$(6.60 + 7.20) \times 2.65 = 23.82$

$1.78 \times 17.263$

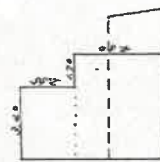
2階平面図



$5.10 \times 5.30 = 27.03$

$2.78 \times 3.720$

3階平面図



$3.20 \times 2.65 = 8.48$

$3.78 \times 30.260$

製作者

年月日 (昭和54年6月23日)

縮尺 1/250

縮尺 1/500

A4判に縮小

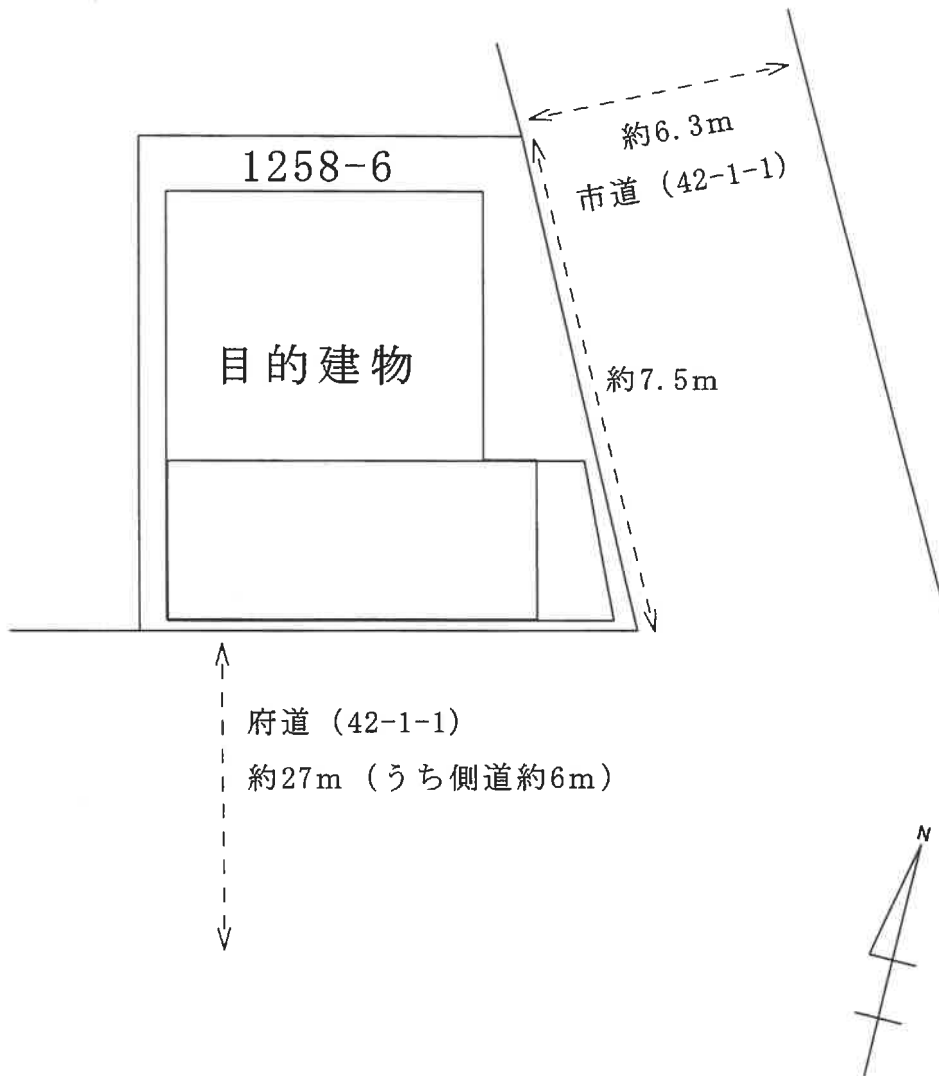
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年10月7日 大阪法務局

登記官

請求番号：29-3

# 土地建物位置関係図（概略）

<-----> 現地概測数量



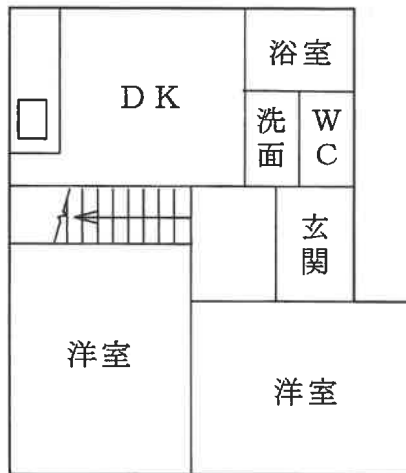
令和6年（又）第68号事件

# 間取図（概略）

(1階)



(2階)



(3階)

