

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 4月25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 5月14日から 令和 7年 5月22日まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月29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 6月12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 4月25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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 520, 000 1, 216, 000	一括	310, 000	29, 538	0
1	310, 000				
2	1, 210, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|-----------------|
| 1 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺 |
| | 地 番 | 890番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.75平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺890番地3 |
| | 家屋 番号 | 890番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 44.55平方メートル
2階 37.26平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-----|-------|
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
|--|-----|-------|



物 件 明 細 書

令和 7年 2月19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 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺 |
| | 地 番 | 890番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.75平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺890番地3 |
| | 家屋 番号 | 890番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 44.55平方メートル
2階 37.26平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-----|-------|
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
|--|-----|-------|



令和 6年(ケ)第 135号
令和 6年11月28日受理
令和 年 月 日提出
7.1.-8

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 谷 本 雅 則

(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 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺 |
| | 地 番 | 890番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.75平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺890番地3 |
| | 家屋 番号 | 890番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 44.55平方メートル
2階 37.26平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺890番地の3		
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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：居宅・車庫 ☐ 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 ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 ☐ 平成・ ☐ 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（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

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者の氏（ローマ字）
- (2) 郵便受けの表示 なし（表札とほぼ一体）

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地について地積測量図を参考に適宜概測したところ、その形状は別紙土地建物位置関係図（概略）のとおりであり、公簿面積と一致すると思われる。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっており、別紙土地建物位置関係図（概略）のとおりカーポートがある。
- (3) 目的土地の北側に接する道路は幅員約4mの建築基準法上の道路である。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は別紙間取略図のとおりであり、概ね公簿面積どおりである。
- (2) 室内の状況は別紙添付写真のとおりであり、冷蔵庫、洗濯機及びテレビ等の家財道具や日常生活用品等の動産類が存在し、現に住居として使用されている。
- (3) 不具合につき4枚目記載のとおり所有者の陳述（2ないし4）があるほか、全体的に内壁や畳の変色、小キズ等、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (4) 2階廊下の天井に収納式梯子付きの出入口を設けたロフト（屋根裏収納、最高部の高さ約1.4m未満、別紙間取略図参照）が存在する。

4 その他の状況について

特になし

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
■所有者	1 目的建物には私が家族と一緒に住んでいます。それ以外のだれかに貸している部分などはありません。 2 浴室の扉が閉めにくいのか、家族が入浴中にきちんと扉を閉めておらず浴室の水が洗面室まで漏れて浴室扉前の床板が腐食してきたので私が応急的に補修しています。 3 1階のトイレ（WC）の床もよく水をこぼして湿り、腐食してきている感じだったのでとりあえず私が補修しています。 4 流し台横の勝手口のドアは鍵を失くしてしまったので閉じたままにしています。

(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

目的物件の占有関係

関係人の陳述，提示文書及び立入調査等の結果から，目的建物は所有者が家族とともに住居として使用，占有しているものと認める。

以 上

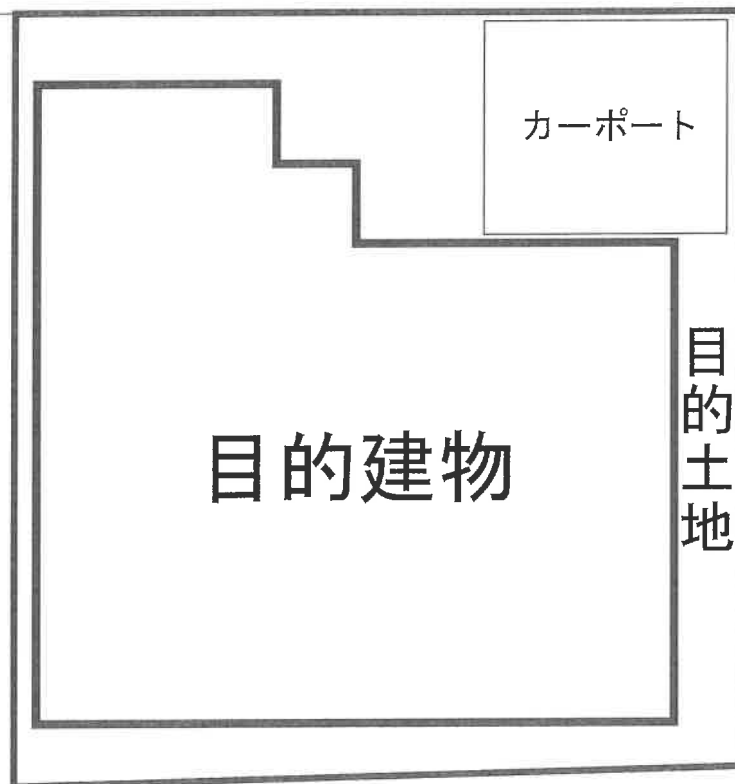
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R6年12月 6日 14:45－15:00	大阪法務局富田林支局	公図等調査
R6年12月11日 11:55－12:00	河南町役場	道路関係調査
R6年12月11日 12:10－12:25	物件所在地	物件および占有調査(不在)，照会書等投入(回答あり)
R6年12月18日 11:50－12:00	物件所在地	占有調査，所有者と面談
R6年12月26日 9:50－10:20	物件所在地	立入調査(評価人帯同)，所有者と面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 令和 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，立会人及び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，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。 ☐ 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（概略）

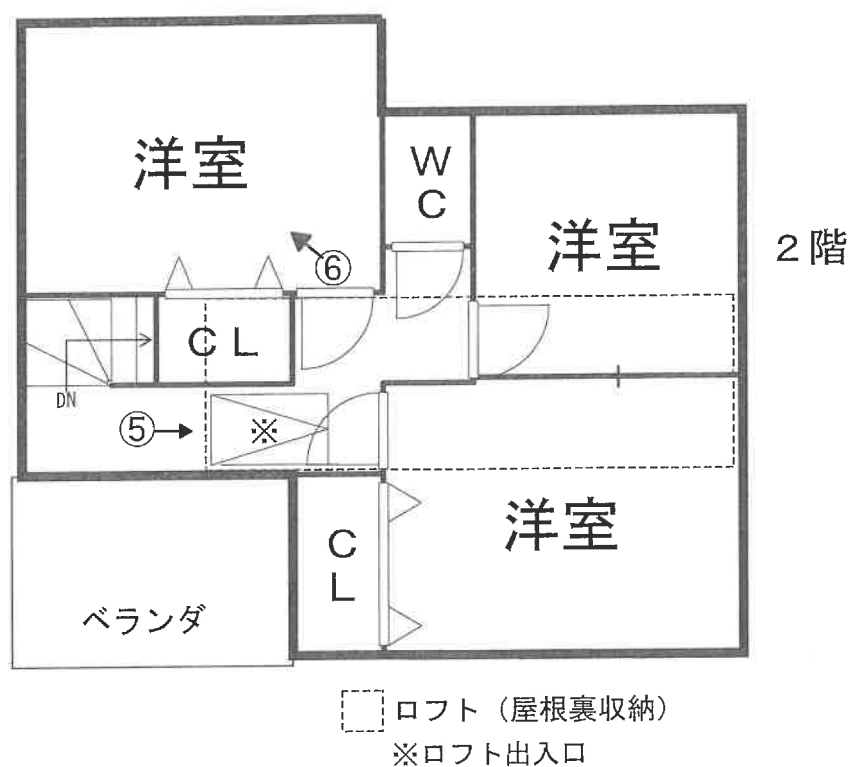
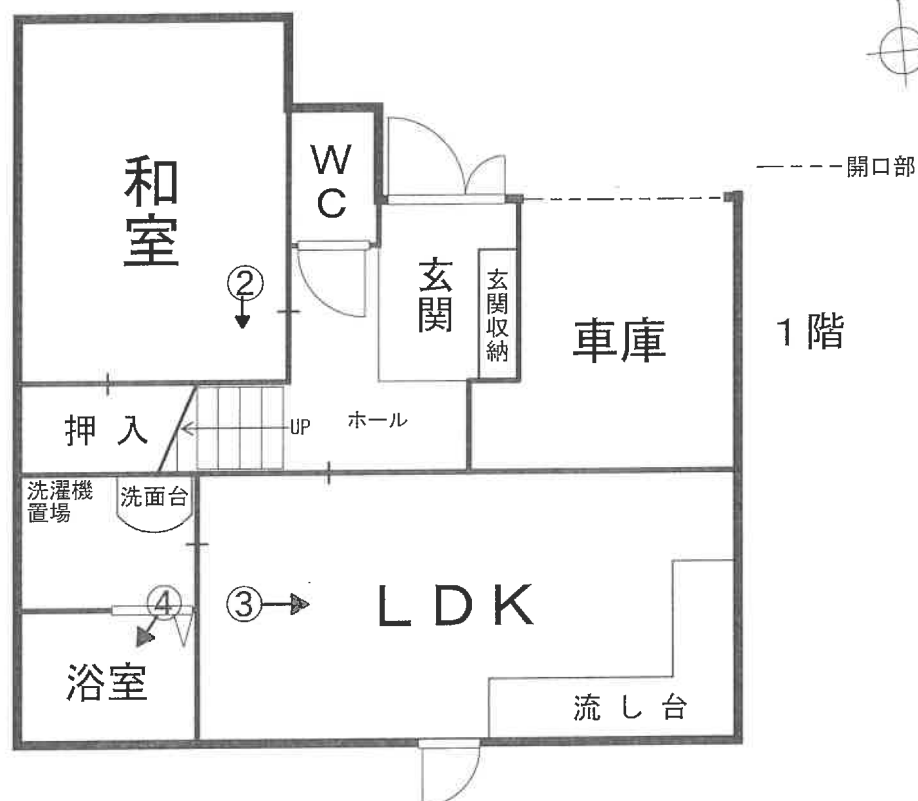


道 路



←○写真撮影位置・方向

間 取 略 図



←○写真撮影位置・方向





③



④

天井にあるロフトの出入口



⑤



⑥

令和6年（ケ）第135号
令和6年12月26日 現地調査
令和7年2月4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

绪方正弘

第1 評価額

一 括 価 格			
金 1, 520, 000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	310,000	円
物件 2	金	1,210,000	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	・目的土地について地積測量図を参考に適宜概測したところ、その形状等は概ね地積測量図のとおりであり、公簿面積に一致すると思われる。 ・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 ・目的建物は、基準建ぺい率超過の可能性がある。 ・目的建物の公簿上の種類は、「居宅」であるが、現況は「居宅・車庫」である。 ・目的土地は、市街化調整区域すなわち市街化を抑制すべき区域に存している。河南町及び大阪府の担当課での調査によれば、目的土地に開発許可の履歴は確認できなかった。なお、大阪府建築指導室での調査によれば、目的土地の地番(890-3)や分筆前の地番などで検索しても、開発許可履歴は見当たらなかつたものの、地番891-1など(申請者;宏和ハウス、H8.3.5受付)とする開発許可不要履歴があった。地番等が違い、過去の資料に詳細不明な点があるため、目的土地がこれに含まれるか否か断定できないものの、地図上の位置関係から、目的土地はおそらくこれに含まれるであろうとの回答を受けた。しかし、この開発許可不要の履歴は、長屋住宅建築を目的とするものであり、現状の戸建住宅分譲を前提とするものではないため、法令違反の可能性があると思われ、担当課で回答を受けた。また、目的建物の建替を行う場合には、開発許可不要とはならず、開発許可を受ける必要があるが、現時点では許可の可否は不明であると担当課で回答を受けた。 ・建築確認は、目的土地の地番(890-3)や分筆前の地番などで検索したところ、該当なしであった。地番891-1他5筆について建築計画概要書があり(申請者;宏和ハウス)、地番等が違い、過去の資料に不明な点があるため、目的土地がこれに含まれるか否か断定できないものの、地図上の位置関係から、目的土地はおそらくこれに含まれるであろうとの担当課での回答を受けた。しかし、この建築確認は長屋住宅建築を目的とするものであり、現状の戸建住宅分譲を前提とするものではないため、この点でも法令違反の可能性があると思われるので、買受にあたっては建替えの可否等の詳細を大阪府建築指導室等にて確認されたい。なお、同建築確認については完了検査無しであった。		

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「富田林」駅 南東方 道路距離 約2.7km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。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	市街化調整区域
	用 途 地 域	指定なし
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	建築基準法22条指定区域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域、日影規制(4h/2.5h)
画 地 条 件	規 模	70.75㎡
	形 状	略長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口約8.2m(北側)・奥行(西側)約8.7m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	北 側	幅員約4m舗装町道(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	居宅・車庫の敷地
	東 側	住宅
	西 側	住宅
	南 側	水路
	北 側	道路
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	なし
	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 壤 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36年・同46年・同62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。
特 記 事 項	・目的土地から見て南西方約120mに路線バス(金剛バス)の「出屋敷」停留所が存していたが，同路線バスは令和5年12月に廃止された。現在は河南町による代替運行が行われているが，買受にあたっては代替運行について最新の状況を確認されたい。 ・ガスメーターやLPガス用のガス湯沸かし器が目的建物の外壁付近に存するが，ガスの契約関係はよくわからないとの関係人の陳述があった。 ・目的土地付近は，大阪府洪水リスク表示図で危険度Ⅱ(床上浸水程度;0.5m以上3.0m未満)と危険度Ⅰ(床下浸水程度;0.5m未満)の境界付近にあるほか，国土交通省ハザードマップポータルサイトにおいても洪水によって想定される浸水深(0.5m～1.0m;想定最大規模)の記載があるなど水害リスクが懸念される。災害想定エリア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。

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 耐用年数等	建築年月日 （登記記載）平成12年12月18日 新築 経過年数 約24年 経済的残存耐用年数 約3年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート葺 外 壁 モルタルほか 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(LPガス), 給排水設備 そ の 他 特になし	
床面積（現況）	延 81.81㎡ 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・車庫 間 取 り 4LDK+車庫	
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書に記載のとおり	

特 記 事 項	・建築確認の履歴については前述の通りであり、法令に違反する可能性がある。 ・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。 ・設備等の正確な所有関係やリース関係等是不詳である。 ・室内には家具・日用品等の動産類が多数存しており、損傷の程度を確認できなかった部分がある。 ・2階廊下の天井に、収納式梯子付き出入り口を設けたロフト(屋根裏収納)がある。 ・関係人の陳述によれば、①浴室の扉が閉めにくいのか、水が洗面室まで漏れて浴室扉前の床板が腐食してきたので応急補修した、②1階トイレの床も補修した、③勝手口のドアは鍵を紛失したので閉じたままになっているとのことである。詳細は、執行官作成の現況調査報告書を確認されたい。 ・上記の関係人の陳述に記載した建物の不具合のほか全般的に内壁や畳の汚れや変色、小キズ等が見られるなど概ね経年相応の劣化・老朽化が認められる。
----------------	--

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	21,500	1.00	70.75	0.60	913,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 大阪河南－4

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $20,400 \text{ 円/㎡} \times 98/100 \times 100/100 \times 100/93 \approx 21,500 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.03	0.90	1.00	1.00	0.93

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	1.00	1.00	1.00

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 劣化の状況等目的建物の現状と建物と敷地との適応の状態等を考慮し、－40%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	200,000	81.81	0.11	1,800,000

ウ 現価率

経過年数 約24年

経済的残存耐用年数 約3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3年／(経過年数24年＋経済的残存耐用年数3年)}×(1-0.3)≒0.11

※観察減価は、目的建物の劣化状況や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	913,000	0.40	法定地上権	365,000

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	913,000	-365,000		0.80	0.70		310,000
2	1,800,000	+365,000	1.00	0.80	0.70	0	1,210,000
一括価格 (合計)							1,520,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本物件は、開発許可関連の法令や建築確認関連の法令に違反している可能性がある。地上建物の建替えを行うためには開発許可等の手続きを要すると見込まれるが、現時点では許可されるか否かは不明であり、建替にリスクがあること等を考慮して、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【大阪河南－4】

所 在 : 南河内郡河南町大字中927番
価 格 : 20,400円／m²
位 置 : 近鉄長野線「富田林」駅 南東方 約5.5km(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 198m²
供給処理施設 : 水道, 下水
接 面 街 路 : 北6m町道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 農家住宅を中心に農地等も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	1,050,000 円
物件2	1,934,891 円

第7 附属資料の表示

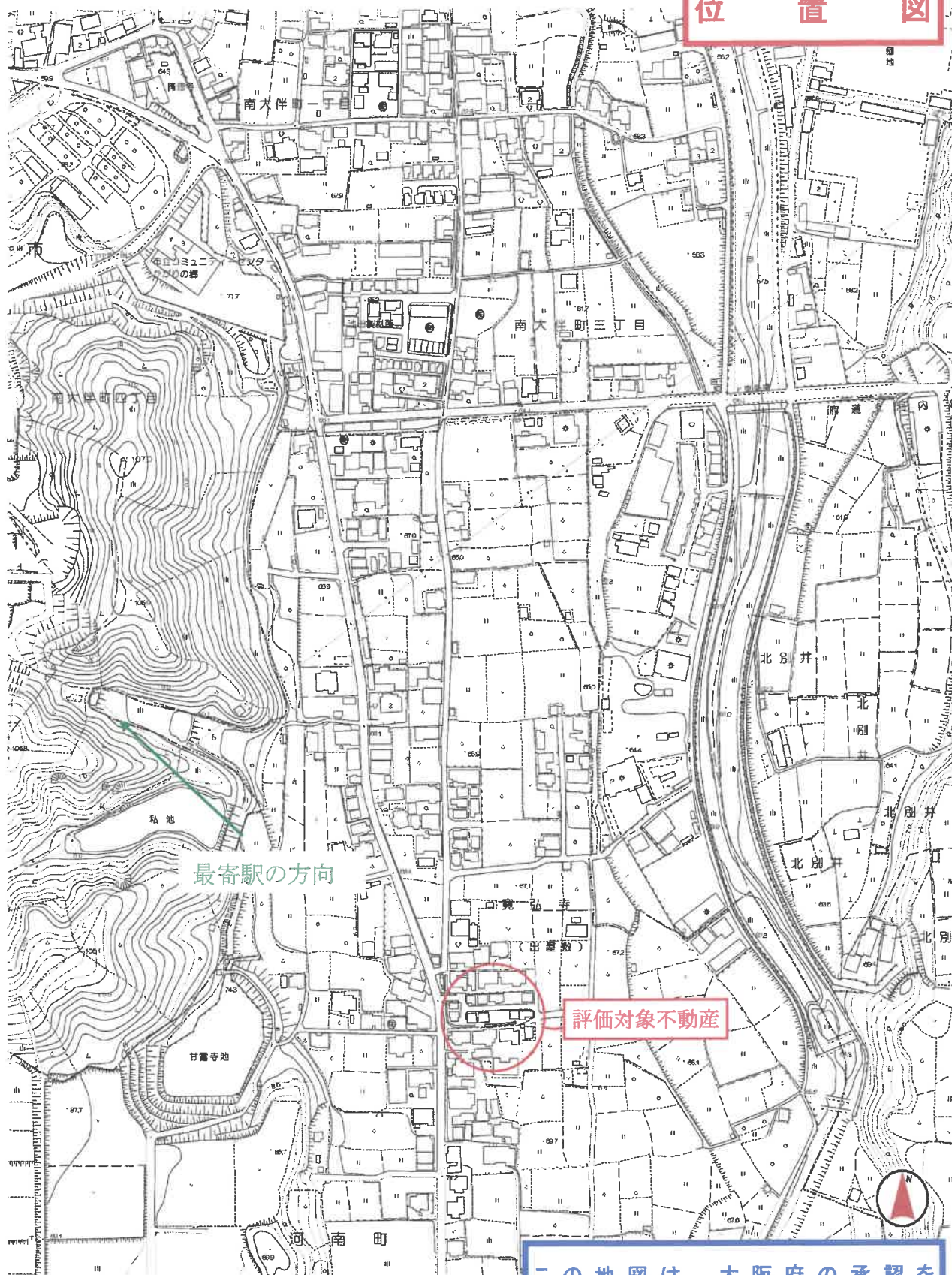
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物図面・各階平面図(写)
- 5 間取図(概略)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺 |
| | 地 番 | 890番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.75平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪府南河内郡河南町大字寛弘寺890番地3 |
| | 家屋 番号 | 890番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 44.55平方メートル
2階 37.26平方メートル |



位置図



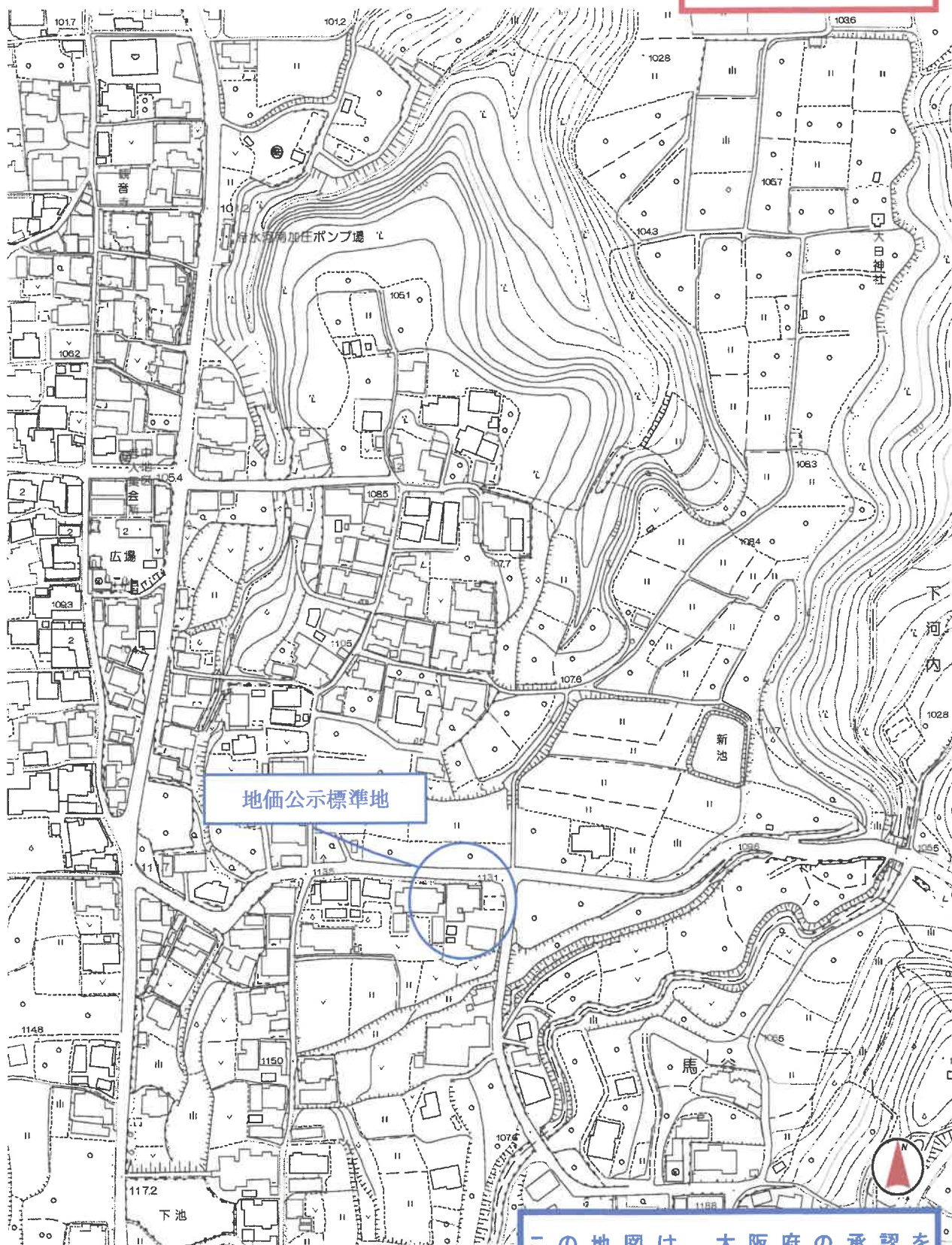
最寄駅の方

評価対象不動産

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

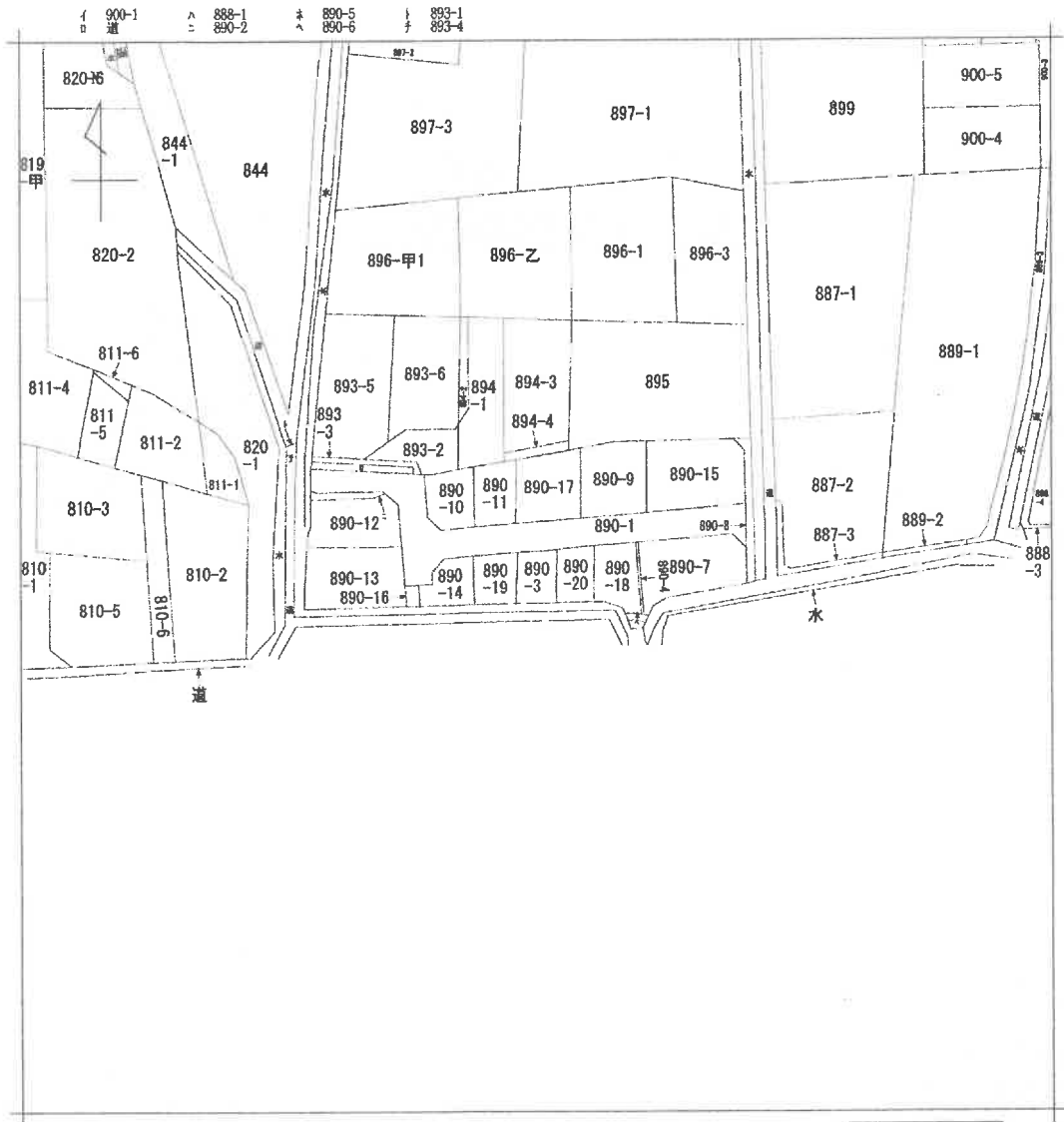
位置図



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

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
大字寛弘寺

請求部	所在	大阪府南河内郡河内町大字寛弘寺				地番	890番3			
出縮	力尺	縮尺不明	精度区	乙二	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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和6年10月22日

大阪法務局北出張所

請求番号：13-1

登記官

(1/1)



A4判に縮小

登記年月日：平成12年5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。
(大蔵省国土地院田井幸屋事務所)
令和6年10月22日 大蔵省国土地院田井幸屋事務所

0111743

地積測量図
HP 5.26

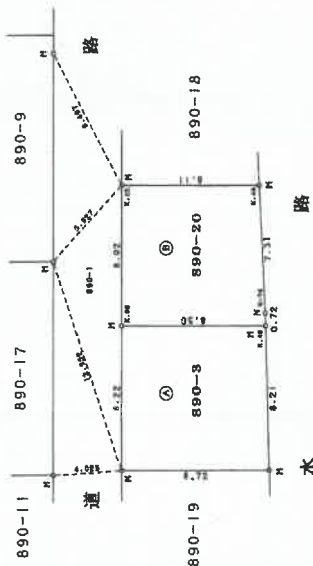
地番
890-3-20

土地の所在
南河内郡河南町大字重弘寺

原簿点検表

測量点	X0	Y0	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K-48	478.221	529.418	-4892.04408
K-76	478.164	540.187	-132.32368
K-48	478.976	547.448	4317.174828
K-48	484.070	548.082	4778.823122
K-60	484.827	540.079	-4829.089004
計			58.78 ㎡

測量点	X0	Y0	計
K-48	478.221	529.418	58.78 ㎡
K-76	478.164	540.187	58.78 ㎡
K-48	478.976	547.448	58.78 ㎡
K-48	484.070	548.082	58.78 ㎡
K-60	484.827	540.079	58.78 ㎡
計			58.78 ㎡



作業者
[Redacted]
(平12*5月26日付)

縮尺
1/250

A4判に縮小

請求番号：13-2

登記年月日：平成12年12月20日

各階平面図

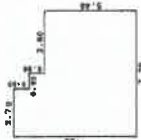
0630933

建物図面

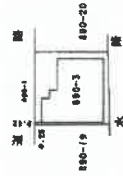
H、12、12、20、

家屋番号 890-3

建物の所在 南河内郡河南町大字寛弘寺890番地3



水 道 量	
7.20 x 2.70 =	19.4400
6.30 x 0.90 =	5.6700
5.40 x 3.60 =	19.4400
合 計	44.5500
床面積	44.55 m ²



水 道 量	
4.50 x 2.70 =	12.1500
6.30 x 0.90 =	5.6700
5.40 x 3.60 =	19.4400
合 計	37.2600
床面積	37.26 m ²

作製者

12年12月20日(作製)

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。

(大阪府建設局建築課長印)

令和6年10月22日

大阪府建設局建築課

登記官

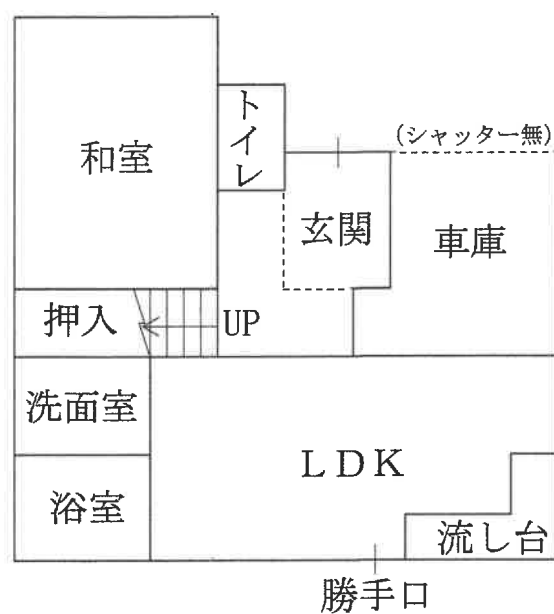
図面番号：13-3

A4判に縮小

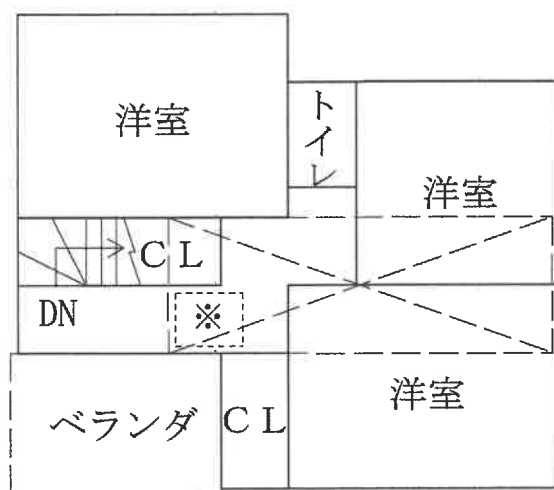
間取図（概略）

令和6年（ケ）第135号

1 階



2 階



.....ロフト（屋根裏収納）の範囲

※.....ロフト出入口

