

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月19日

大阪地方裁判所堺支部執行係

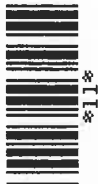
裁判所書記官 木 下 竜 哉

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10月 8日から 令和 7年10月16日まで
開札期日	日 時 令和 7年10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 7年11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 7年 9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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	14,840,000 11,872,000	一括	2,970,000	101,675	25,977
1	4,030,000				
2	350,000				
3	10,460,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 富田林市小金台三丁目
 地 番 4 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 1 4 6 . 7 7 平方メートル

- 2 所 在 富田林市小金台三丁目
 地 番 4 1 番 1 3
 地 目 宅地
 地 積 1 2 . 8 6 平方メートル

- 3 所 在 富田林市小金台三丁目 4 1 番地 3
 家屋 番号 4 1 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造セメントかわら・ソーラーパネルぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 9 . 2 4 平方メートル
 2 階 5 0 . 7 9 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月12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1～3】

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2】

地役権

範 囲 全部

要役地 富田林市小金台三丁目41番1及び同41番11

設定日 平成24年5月11日

目 的 通行

地役権

範 囲 全部

要役地 富田林市小金台三丁目41番2及び同41番12

設定日 平成24年5月11日

目 的 通行

【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】

本件所有者が占有している。

5 その他買受への参考となる事項

【物件番号1】

地番41番11及び同41番12を承役地とする地役権設定登記がある。

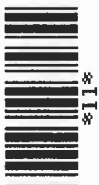
【物件番号2】

地番41番11及び同41番12を承役地とする地役権設定登記がある。



《 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 富田林市小金台三丁目
 地 番 4 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 1 4 6 . 7 7 平方メートル

- 2 所 在 富田林市小金台三丁目
 地 番 4 1 番 1 3
 地 目 宅地
 地 積 1 2 . 8 6 平方メートル

- 3 所 在 富田林市小金台三丁目 4 1 番地 3
 家屋 番号 4 1 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造セメントかわら・ソーラーパネルぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 9 . 2 4 平方メートル
 2 階 5 0 . 7 9 平方メートル



令和 7 年(ケ)第 59 号
令和 7 年 6 月 13 日受理
令和 年 月 日提出
7.7.16

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 峯 畑 仁 彰

(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 富田林市小金台三丁目
 地 番 4 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 1 4 6 . 7 7 平方メートル
- 2 所 在 富田林市小金台三丁目
 地 番 4 1 番 1 3
 地 目 宅地
 地 積 1 2 . 8 6 平方メートル
- 3 所 在 富田林市小金台三丁目 4 1 番地 3
 家屋 番号 4 1 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造セメントかわら・ソーラーパネルぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 9 . 2 4 平方メートル
 2 階 5 0 . 7 9 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	富田林市小金台三丁目7番12号		
土地	物件1及び2		
現況地目	☒ 宅地（物件1及び2） ☐ 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3		
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 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 所有者の姓（ローマ字）
 (2) 郵便受けの表示 なし

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を適宜概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。
 (2) 物件1は目的建物の敷地及び駐車場として、物件2は駐車場として、それぞれ利用されている。

- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。

- (4) 物件1には以下の内容の地役権が設定されている。

承役地 富田林市小金台三丁目41番11

目的 通行

範囲 全部

平成24年5月11日登記

承役地 富田林市小金台三丁目41番12

目的 通行

範囲 全部

平成24年5月11日登記

- (5) 物件2には以下の内容の地役権が設定されている。

原因 平成24年5月11日設定

目的 通行

範囲 全部

要役地 富田林市小金台三丁目41番1、富田林市小金台三丁目41番11

原因 平成24年5月11日設定

目的 通行

範囲 全部

要役地 富田林市小金台三丁目41番2、富田林市小金台三丁目41番12

承役地 富田林市小金台三丁目41番11

目的 通行

範囲 全部

平成24年5月11日登記

承役地 富田林市小金台三丁目41番12

目的 通行

範囲 全部

平成24年5月11日登記

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取図のとおりであると思われる。
 (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
 (3) 目的建物内には、冷蔵庫等の家財道具、日常生活用品等の動産が存在する。
 (4) 目的建物内では、壁紙は剥がれている部分が散見された。
 (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
 (6) 東側にウッドデッキが設置されていた。
 (7) 目的建物にはソーラーパネルが設置されていた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

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 目的建物にはソーラーパネルを設置しています。ソーラーパネルの所有権は私にあります。 2 24時間換気システムが設置されています。この換気システムにはフィルターがついていますが、このフィルターの交換は一度もしていません。また、食洗機には要点検との表示が出ています。 3 現在はいませんが、以前、猫を飼っていました。壁紙の損傷はその猫によるものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は所有者が、住居として使用、占有しているものと認める。

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

(5枚目)

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月20日 12:35-12:45	物件所在地	物件及び占有確認、所有者と面談、照会文書手交
7年6月20日 13:25-13:35	すばるホール	道路調査
7年6月20日 14:25-14:35	富田林市役所	課税台帳調査
7年6月20日 14:55-15:10	大阪法務局富田林支局	公図等調査
7年7月2日 17:02-17:03	執行官室	電話照会（所有者に架電）
7年7月2日 17:04-17:11	執行官室	電話照会（所有者から入電）
7年7月7日 10:20-11:00	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、所有者と面談

(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。

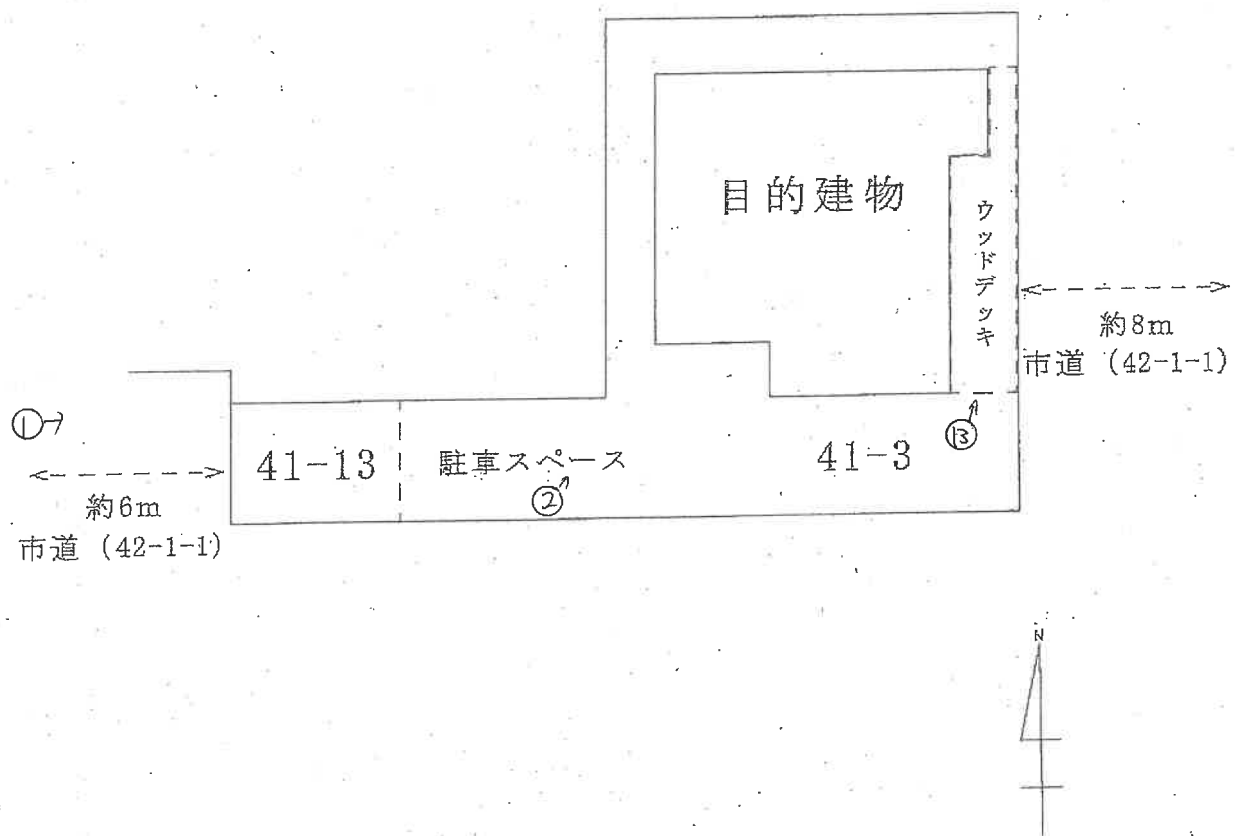
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

土地建物位置関係図（概略）

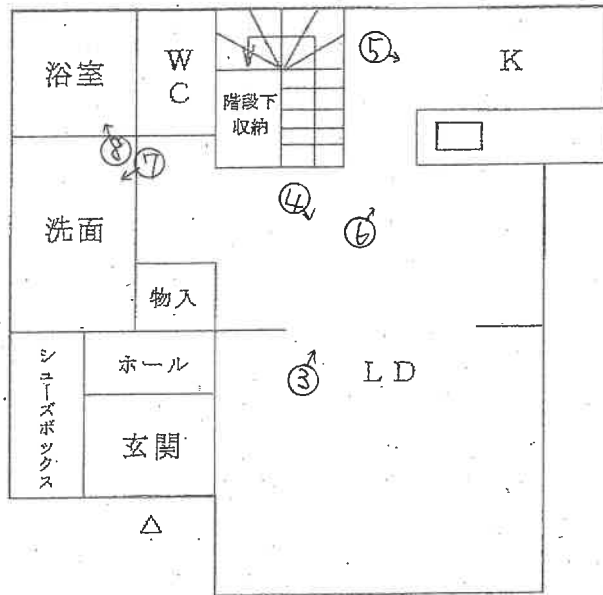
＜ — — ＞ 現地概測数量



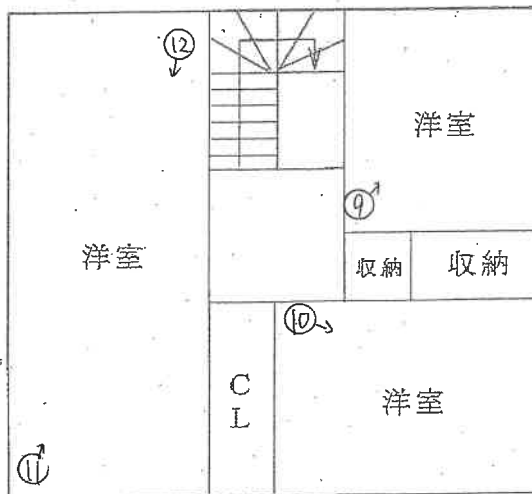
令和 7 年（ケ）第59号事件

間取図（概略）

（ 1 階）



（ 2 階）



令和 7 年（ケ）第 59 号事件

① 目的建物（物件3）

物件2



② 目的建物（物件3）



③



④



(10 枚目)

⑤



⑥ 壁紙の損傷



(1 | 枚目)

⑦



⑧



⑨



⑩



(13 枚目)

⑪



⑫



(14 枚目)

⑬



(15 枚目)

令和7年（ケ）第59号
令和7年7月7日現地調査
令和7年7月30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 14, 840, 000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 4,030,000 円
物件 2	金 350,000 円
物件 3	金 10,460,000 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等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・2	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
3	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・2	・物件1は目的建物の敷地及び駐車スペースとして利用されており、物件2は駐車スペースとして利用されている。法務局に備え付けられた地積測量図をもとに現地にて確認したところ、物件1, 2ともに地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図の通りと認められるが、物件1と物件2の筆界は明確でないため、正確には専門家による測量を要する。 ・物件1には、以下の要役地地役権が登記されている。 承役地: 富田林市小金台3丁目41番11、同41番12 目的: 通行 範囲: 全部 平成24年5月11日登記 ・物件2には、以下の地役権が登記されている。 原因: 平成24年5月11日設定 目的: 通行 範囲: 全部 要役地: 富田林市小金台3丁目41番1、同41番11、同41番2、同41番12 ・物件2には、以下の要役地地役権が登記されている。 承役地: 富田林市小金台3丁目41番11、同41番12 目的: 通行 範囲: 全部 平成24年5月11日登記		

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	近鉄長野線「川西」駅 北西方 道路距離 約1600m 最寄バス停「小金台2丁目南」停留所 北西方 道路距離 約220m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が整然と建ち並ぶ住宅地域。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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	50%
	容 積 率	100%
	防 火 規 制	ない
	その他の規制	外壁後退1m、高さ10m、法22条区域、宅地造成等工事規制区域、最低敷地150㎡、日影(4,2.5)
画地条件	規 模	159.63㎡ (2筆合計)
	形 状	旗竿状の不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約3m(西側)・奥行(最長)約20m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	西 側	幅員約6m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。
	東 側	幅員約8m舗装市道(法42-1-1号道路)に約1.3m高く接面。
	接 道 状 況	二方路地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	東 側	道路
	西 側	道路
	北 側	住宅
	南 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(処理区域内)
	(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46年・同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。	
特 記 事 項	・物件1は目的建物の敷地及び駐車スペースとして利用されており、物件2は駐車スペースとして利用されている。法務局に備え付けられた地積測量図をもとに現地にて確認したところ、物件1、2ともに地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図の通りと認められるが、物件1と物件2の筆界は明確でないため、正確には専門家による測量を要する。 ・物件1と東側で接面する道路との間には高低差があり、またフェンスも設置されていて直接の出入りはできない。 ・物件1の東側にウッドデッキが設置されている。	

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 耐 用 年 数 等	建築年月日 （登記記載）平成24年9月19日 新築 経過年数 約13 年 経済的残存耐用年数 約17 年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 セメントかわら・ソーラーパネルぶき 外 壁 サイディングほか 内 壁 クロス貼ほか 天 井 クロス貼ほか 床 フローリングほか 設 備 電気, 給排水設備等 そ の 他 IHクッキングヒーター、食洗機、24時間換気システム	
床面積（現況）	延 110.03㎡ 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 3LDK	
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者が住居として占有している。	
特 記 事 項	・目的建物は築後約13年経過している。以前、猫を飼育していたとのことで、1階、2階とも内壁クロスに相当の剥離や損傷が複数箇所見受けられる。また24時間換気システムのフィルター交換は一度も行っておらず、1階キッチンの食洗機は点検が必要とのことである。これら以外の大きな損傷等は特に認められないが、内壁クロスの損傷箇所が多いため、経年以上の劣化と考えられる。 ・屋根がソーラーパネルぶきで、オール電化住宅となっている。 ・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が使用されている可能性は低いと考えられる。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・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	108,000	1.00	146.77	0.85	13,473,000
2	108,000	1.00	12.86	0.85	1,181,000
合 計					14,654,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 富田林-9

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 108,000 \text{ 円/㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/100 & \times & 100/101 & \div & 108,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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	1.00	1.00	1.01
イ 個別格差:	接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.03	1.00	0.97	1.00	1.00

※接面・方位:西・東向き二方路

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-15%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/㎡) 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)
3	170,000	110.03	0.41	7,669,000

ウ 現価率

経過年数	約13年
経済的残存耐用年数	約17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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 17 \text{年} / (\text{経過年数} 13 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 17 \text{年}) \} \\ &\times (1 - 0.3) \div 0.41 \end{aligned}$$

※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	13,473,000	0.55	法定地上権	7,410,000
2	1,181,000	0.55	法定地上権	650,000
合 計				8,060,000

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×オーカ]
1	13,473,000	-7,410,000		0.95	0.70	0.00	4,030,000
2	1,181,000	-650,000		0.95	0.70	0.00	350,000
3	7,669,000	+8,060,000	1.00	0.95	0.70	0.00	10,460,000
一括価格 (合計)							14,840,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

隣接地等との間で相互に通行地役権を設定しており、将来の利用において何らかの制限が生じる可能性が否定できないことを考慮した。

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【富田林－9】

所 在 : 富田林市向陽台2丁目265番
価 格 : 108,000円／m²
位 置 : 南海高野線「金剛」駅 北東方 約3,000m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 165m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 北6m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 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	7,706,745 円
物件2	675,265 円
物件3	5,865,638 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 | 富田林市小金台三丁目 |
| | 地 番 | 4 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 6 . 7 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富田林市小金台三丁目 |
| | 地 番 | 4 1 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 . 8 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 富田林市小金台三丁目 4 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 4 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメントかわら・ソーラーパネルぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 2 4 平方メートル
2 階 5 0 . 7 9 平方メートル |



位置図

公示地

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



公図写

(座標値種別：測量成果) -38453.606



-38578.606 (座標値種別：測量成果)

地番 区域見出	小金台 3丁目	小金台 2丁目
------------	------------	------------

請 求 部 分	所 在 富田林市小金台三丁目					地 番 41番3				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅵ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成19年8月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月19日
大阪法務局富田林支局
登記官

請求番号：8-1
(1/1)

A 4 判に縮小

登記年月日：平成24年4月20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。
令和7年3月19日 大阪法務局富田林支局

登記官

A 4 判 に 縮 小

請求番号：8-2

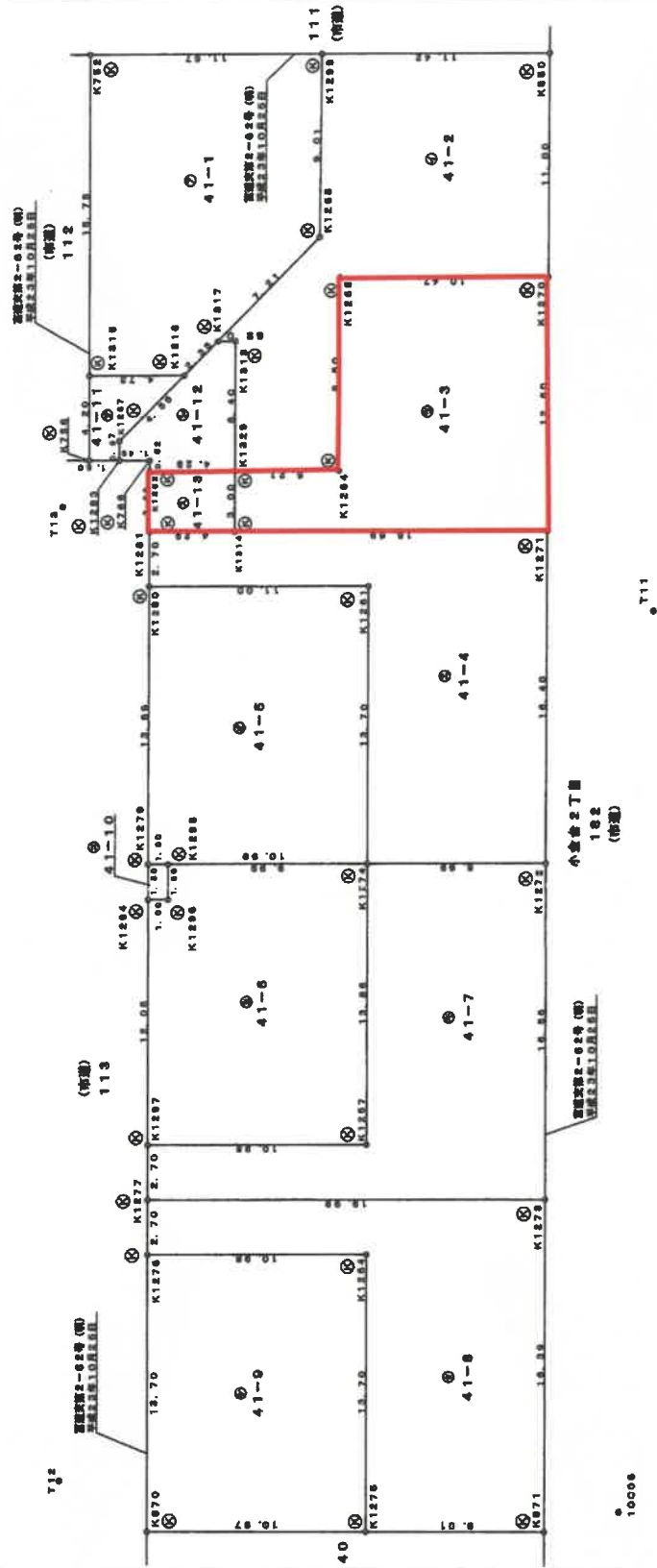
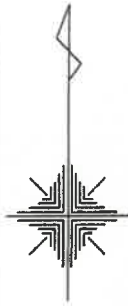
(1/4)

地積測量図

地 番 41番1ないし
41番13

土地の所在 富田林市小倉台3丁目

1/4



境界線の種類
⑧ 金属棒

平成24年3月30日最終測量



申請人
24年4月11日作成

作成者
土地家屋調査士

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。
令和7年3月19日 大阪法務局 豊田林支局

登記官

地積測量図

地番 41番1ないし
41番13

土地の所在 豊田林市小倉台3丁目

測量求積表

地番	④ 41-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1315	-168839.105	-38831.234	608300.7685142		4.73
K1316	-168839.110	-38829.908	-63910.9183716		2.38
K1317	-168837.449	-38824.841	-380601.6043329		7.21
K1322	-168832.345	-38819.739	-843980.6880239		9.01
K1329	-168823.326	-38818.678	-347851.7188191		11.97
K752	-168823.323	-38831.233	908031.6827728		16.78
		積面積	318.0211398		
		地積	199.0106698		
		地積	159.01	m	

地番	④ 41-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1317	-168837.448	-38824.841	198310.0078012		0.88
K1318	-168837.441	-38823.960	246344.2879189		6.40
K1329	-168843.842	-38823.847	246956.4828881		9.21
K1324	-168843.844	-38818.730	-388239.3488894		9.80
K1325	-168834.334	-38818.727	-388102.9186410		10.47
K1270	-168834.328	-38808.248	-428782.1284089		11.00
K850	-168828.880	-38808.250	-484043.7032182		11.42
K1289	-168823.326	-38819.878	847827.1820217		9.01
K1288	-168832.345	-38819.789	643950.8880239		7.21
		積面積	851.4578792		
		地積	176.7287696		
		地積	176.72	m	

地番	④ 41-3				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1314	-168846.842	-38823.948	-118798.8208828		3.00
K1329	-168843.842	-38823.947	-118798.1488787		8.21
K1284	-168843.844	-38818.780	-388239.3488894		9.80
K1285	-168834.334	-38818.727	-388102.9186410		10.47
K1270	-168834.328	-38808.248	-481898.3188318		12.60
K1271	-168846.848	-38808.247	481813.2823312		15.89
		積面積	-293.8481395		
		地積	146.7740897		
		地積	146.77	m	

地番	④ 41-4				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1271	-168846.848	-38808.247	931821.7881087		16.40
K1272	-168843.842	-38808.245	931406.4728184		8.88
K1274	-168832.345	-38817.239	-827815.1937889		13.70
K1261	-168843.848	-38817.234	-827843.8704874		11.00
K1280	-168849.840	-38828.239	-104182.8818282		2.70
K1281	-168846.840	-38828.239	-103739.8188870		18.89
		積面積	-384.2936623		
		地積	177.1467811		
		地積	177.14	m	

地番	④ 41-5				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1280	-168849.840	-38828.239	-827879.0838898		11.00
K1281	-168843.848	-38817.234	827843.8704874		13.70
K1274	-168832.345	-38817.239	827843.8704874		10.88
K1270	-168849.840	-38828.235	-827994.4858738		13.89
		積面積	-301.3898616		
		地積	150.9848207		
		地積	150.98	m	

地番	④ 41-6				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1285	-168832.341	-38827.234	99209.4883209		1.80
K1286	-168835.041	-38827.234	89328.821889		1.00
K1284	-168838.041	-38828.234	484958.3818887		12.05
K1287	-168877.100	-38828.233	484906.8832080		10.98
K1287	-168877.106	-38817.244	-823885.3804882		13.80
K1274	-168832.345	-38817.239	-838994.6010284		9.99
		積面積	301.0897999		
		地積	150.8488988		
		地積	150.84	m	

地番	④ 41-7				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1272	-168832.348	-38808.248	637825.8481139		18.88
K1273	-168878.808	-38808.243	637407.8104860		18.89
K1277	-168878.800	-38828.233	-104318.8737748		2.70
K1287	-168877.100	-38828.233	-102884.1018107		13.88
K1287	-168877.106	-38817.244	-833886.9904882		10.88
K1274	-168832.345	-38817.239	-838732.8891086		9.99
		積面積	-287.3868804		
		地積	178.0828752		
		地積	178.08	m	

地番	④ 41-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	面積
K1272	-168878.808	-38808.248	631747.8864821		18.88
K871	-168856.208	-38808.241	631437.1100823		8.01
K1278	-168898.205	-38817.231	-827338.8721082		13.70
K1284	-168882.606	-38817.246	-827874.7068894		10.88
K1278	-168882.600	-38828.232	-104188.3800744		2.70
K1277	-168878.800	-38828.233	-103739.8564785		18.89
		積面積	-384.7880770		
		地積	177.3880385		
		地積	177.38	m	

作成者

土地測量士

平成24年4月//日作成



申請人

縮尺

1/

(大阪土地測量士会)

A4判に縮小

登記年月日：平成24年4月20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。
令和7年3月19日 大阪法務局富田林支局 登記官

地積測量図

地番 41番1ないし 41番13

土地の所在 富田林市小倉台3丁目

3/4

地番	④ 41-13			
測量点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	面積
K1281	-108846.840	-38828.228	-118846.2042857	3.00
K1282	-108843.840	-38828.237	-118823.2780429	4.28
K1283	-108843.842	-38828.947	118839.3803117	3.00
K1284	-108846.842	-38823.948	118510.4144237	4.28
		積算面積	-25.7284332	
		地積	12.86	㎡

総計 1810.8823173

地番	④ 41-9			
測量点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	面積
K870	-108859.105	-38828.331	82825.2476787	10.97
K1275	-108859.105	-38817.251	-82768.8824056	13.70
K1284	-108852.105	-38817.246	-82787.47059894	10.98
K1276	-108852.100	-38828.232	82788.0048889	13.70
		積算面積	300.8841878	
		地積	180.48	㎡

地番	④ 41-10			
測量点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	面積
K1284	-108859.041	-38828.234	82825.0222850	1.00
K1286	-108859.041	-38827.234	-82828.6221859	1.00
K1285	-108852.241	-38827.234	-82827.2219518	1.00
K1276	-108852.240	-38828.238	82840.3284310	1.80
		積算面積	3.8008898	
		地積	1.80	㎡

地番	④ 41-11			
測量点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	面積
K759	-108843.208	-38831.229	182103.4490082	1.80
K1282	-108843.212	-38828.729	-37262.1311312	0.97
K1287	-108843.227	-38828.720	-151862.9781088	4.98
K1216	-108839.110	-38828.903	-184468.0474978	4.72
K1216	-108839.108	-38831.224	161898.7818849	4.20
		積算面積	28.0437518	
		地積	11.82	㎡

地番	④ 41-12			
測量点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	面積
K1283	-108843.212	-38828.728	-37251.7945954	0.97
K1287	-108843.227	-38828.720	-151862.9781088	4.98
K1216	-108839.110	-38828.903	-182378.6888890	2.88
K1217	-108837.448	-38824.841	-642291.4883313	0.88
K1288	-108837.441	-38828.950	248344.2879189	6.40
K1289	-108843.942	-38828.947	248320.2811360	4.28
K1282	-108843.840	-38828.237	-20098.2017674	0.82
K765	-108843.320	-38828.227	-20303.8947893	1.48
		積算面積	-43.4842144	
		地積	24.22	㎡

作成者

土地家屋調査士

平成24年 4 月 11 日作成



申請人

縮尺

1/

(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

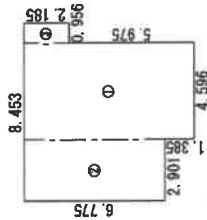
登記年月日：平成24年10月1日

各階平面図

建物図面

家屋番号	41番3
建物の所在	富田林市小倉台三丁目41番地3

1階

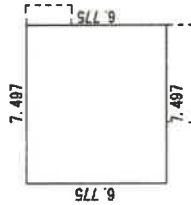


求積表

①	4.596×8.180	$= 37.503360$
②	2.901×6.775	$= 19.654275$
③	0.956×2.185	$= 2.088860$

合計 59.246495
床面積 59.24 m²

2階



求積表

	7.497×6.775	$= 50.792175$
合計	50.792175	
床面積	50.79	m ²

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

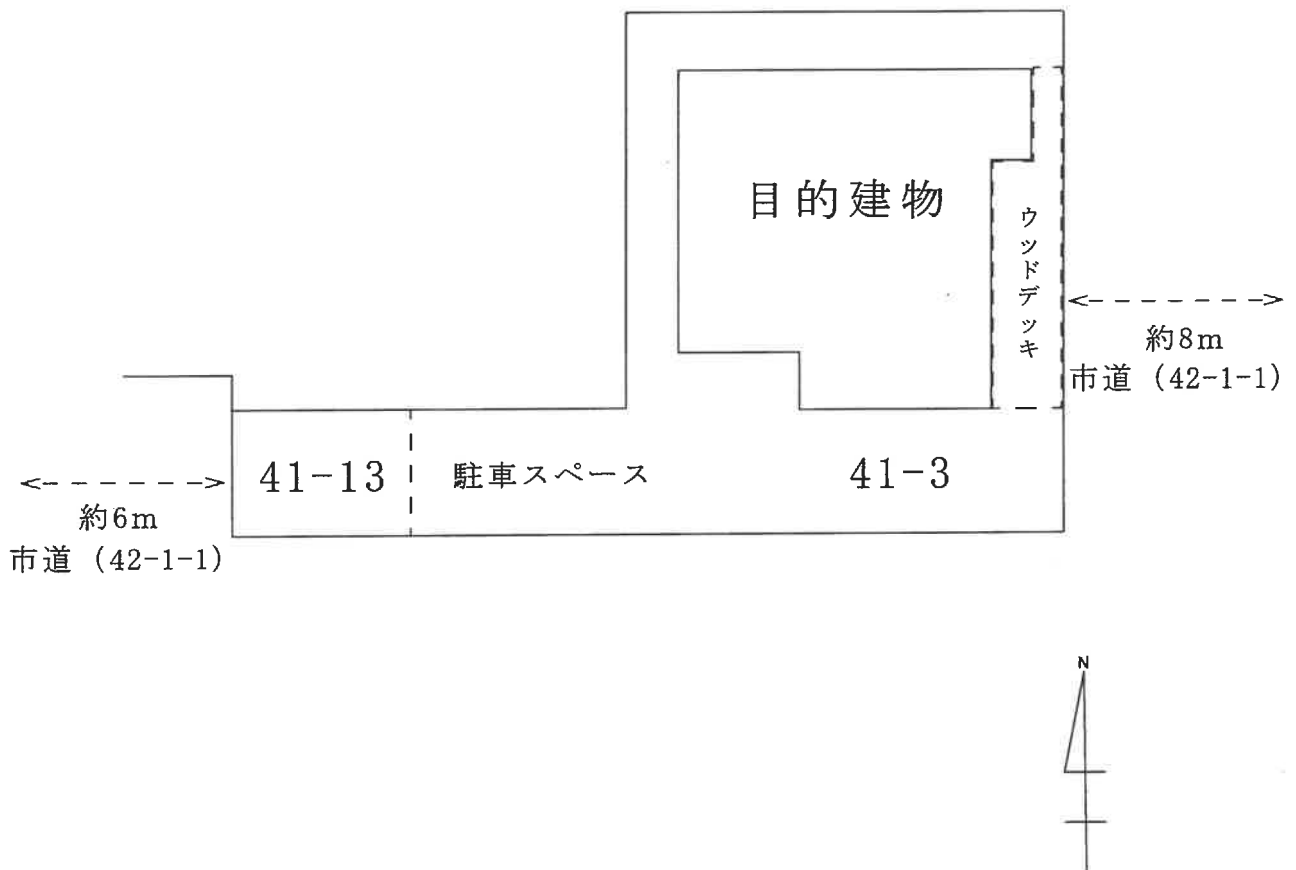
A4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した平面である。
令和7年3月19日 大阪法務局富田林支局

登記官

土地建物位置関係図（概略）

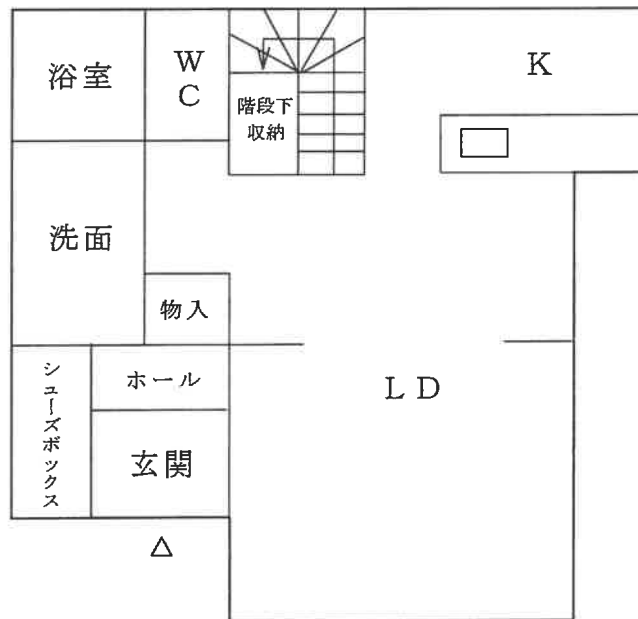
◀ — — ▶ 現地概測数量



令和7年（ケ）第59号事件

間取図（概略）

（ 1 階 ）



（ 2 階 ）

