

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月14日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 皿 海 光 歩

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12月 3日から 令和 7年12月11日まで
開札期日	日 時 令和 7年12月18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 8年 1月 8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11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） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	16, 530, 000 13, 224, 000	一括	3, 310, 000	129, 354	31, 609
1	3, 680, 000				
2	12, 850, 000				



物件目録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市南区晴美台二丁 |
| | 地 番 | 4 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 7. 2 9平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 堺市南区晴美台二丁 4 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 4 4 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3. 6 1平方メートル
2 階 4 4. 3 0平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月24日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 皿 海 光 歩

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】

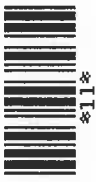
本件所有者が占有している。

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 | 堺市南区晴美台二丁 |
| | 地 番 | 4 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 7 . 2 9 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 堺市南区晴美台二丁 4 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 4 4 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 6 1 平方メートル
2 階 4 4 . 3 0 平方メートル |



令和 7年(ヌ)第 30号
令和 7年 6月25日受理
令和 年 月 日提出
7.7.28

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 | 堺市南区晴美台二丁 |
| | 地 番 | 4 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 7 . 2 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市南区晴美台二丁 4 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 4 4 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 6 1 平方メートル
2 階 4 4 . 3 0 平方メートル |



(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	堺市南区晴美台二丁44番1-1号				
土地	物件1				
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（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： ☐ 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 保管開始日 支部 令和 平成 年 （ ） 第 号				
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

(2) 校目)

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示は、所有者の姓の漢字及びローマ字表記がある。
- (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、目的建物の敷地及び駐車スペース等として使用されている。
なお、目的土地の北側の一部が道路負担部分（約 0.11 m²）となっている。
- (2) 目的土地の形状等は法務局に備え付けの地積測量図と概ね一致するものと思われる。
- (3) 目的土地の南西側隣接地のブロック塀が目的土地側に傾いている可能性がある。
- (4) 目的土地内で約 0.5m程度の段差がある。
- (5) 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令和3年6月22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、内壁クロス汚れや1階及び2階の床の随所に犬の糞尿等による汚損が見受けられるなど、経年相応の劣化・老朽化が認められた。
- (3) 目的建物の2階北東側洋室から上がるロフトがある。
- (4) 目的建物内で小型犬が1匹飼育されており、臭気を感じられた。

(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

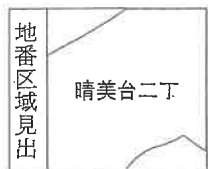
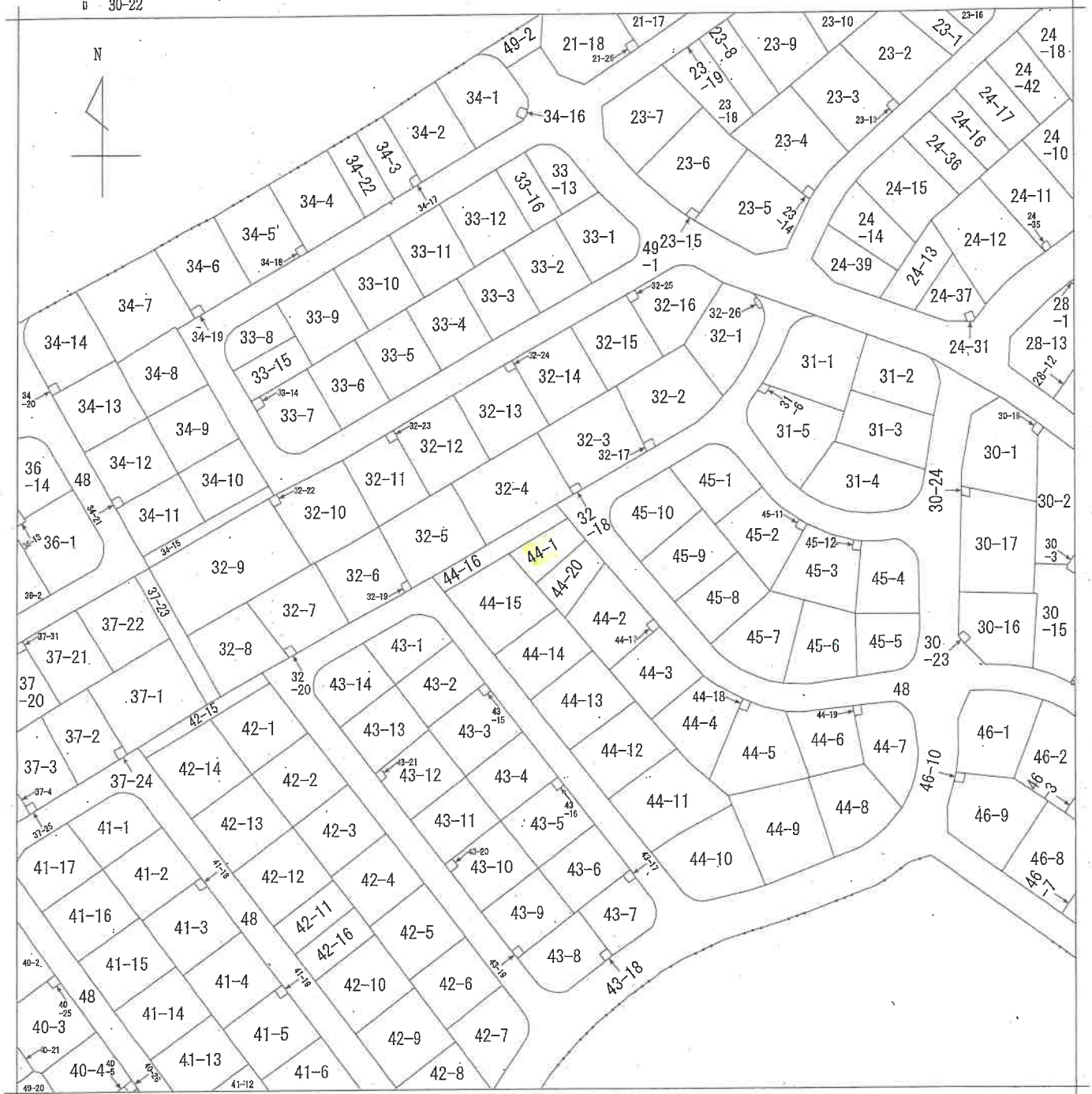
■ 占有関係について

- (1) 令和7年7月3日に物件所在地に臨場したところ不在であったため、在宅要請書・照会書を郵便受けに投函したが、回答・連絡はなかった。
- (2) 令和7年7月14日に臨場したところ不在であったため、再度在宅要請書（次回不在の場合は解錠立入する旨を記載）を郵便受けに投函したが、連絡はなかった。
- (3) 令和7年7月23日に臨場したところ不在であったことから、立会証人を立ち会わせ、解錠して立入調査を行ったところ、室内には生活用の目的外動産が多数置かれた状態であり、居住している様子であり、また所有者及び家族宛以外の文書等ほかの第三者の存在が認められないことなどから、所有者が住居として使用しているものと認めた。
- (4) 令和7年7月23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7年6月30日 16:00-16:10	大阪法務局堺支局	登記簿等調査
令和7年7月3日 10:00-10:10	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7年7月14日 10:05-10:15	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
令和7年7月23日 14:30-15:10	物件所在地	現況調査(解錠), 評価人同行, 写真撮影
年 月 日() : ー :		
年 月 日() : ー :		
年 月 日() : ー :		
(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7年7月23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。 ☐ 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



請求部	所在	堺市南区晴美台二丁				地番	44番1			
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	その他
作成 年月日	昭和47年			備付 年月日 (原図)	補記 事項					

A 4判に縮小

地番	44-1, 44-20
土地の所在	堺市南区晴美台二丁

地積測量図

引照点表

100	金属板	X座標	490.610
		Y座標	483.209
101	金属板	X座標	497.532
		Y座標	495.064
境界点	点	間	距離
		100	101
K2			4.578
K1			15.023
			4.285

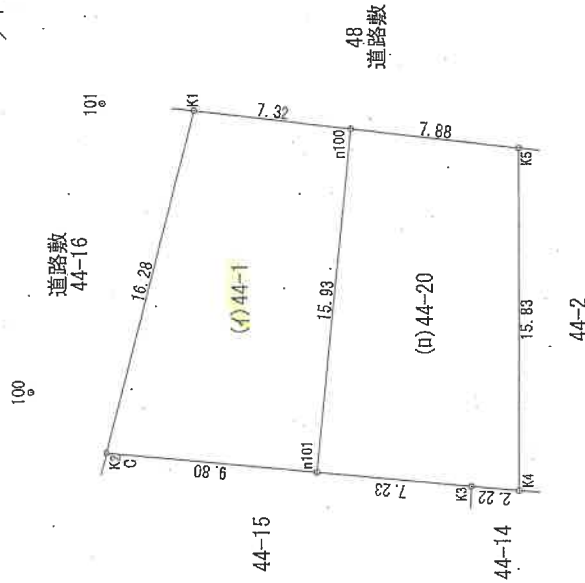
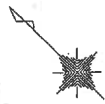
座標求積表 任意座標

地番	(イ) 44-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
n100		488.419	502.259	7938.203495
K1		494.226	497.791	-1175.284551
K2		486.058	483.699	-7644.862695
n101		478.421	489.853	1156.542933
		倍面積		274.599182
		面積		137.2995910
		地積		137.29 m ²

地番	(ロ) 44-20	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
K4		471.061	495.784	4649.462352
K5		482.168	507.070	8801.721060
n100		488.419	502.259	-1881.964473
n101		478.421	489.853	-7655.912537
K3		472.790	494.391	-3638.717760
		倍面積		274.588642
		面積		137.2943210
		地積		137.29 m ²

凡例 (単位: m)

記号	境界線の種類
G	コンクリート板



作成者

(令和3年4月24日測量)
(令和3年4月24日作成)

申請人

縮尺

250

登記年月日：令和3年11月18日

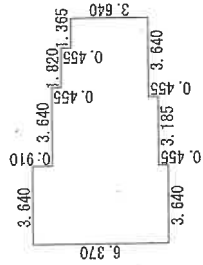
各階平面図 建物図面

44番1の2

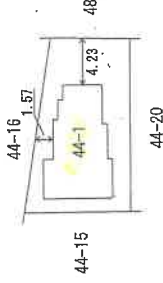
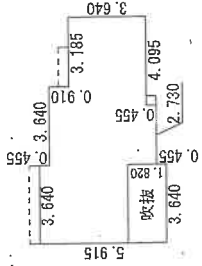
家屋番号

建物の所在
堺市南区晴美台二丁44番地1

1階



2階



作成者

縮尺 1/250

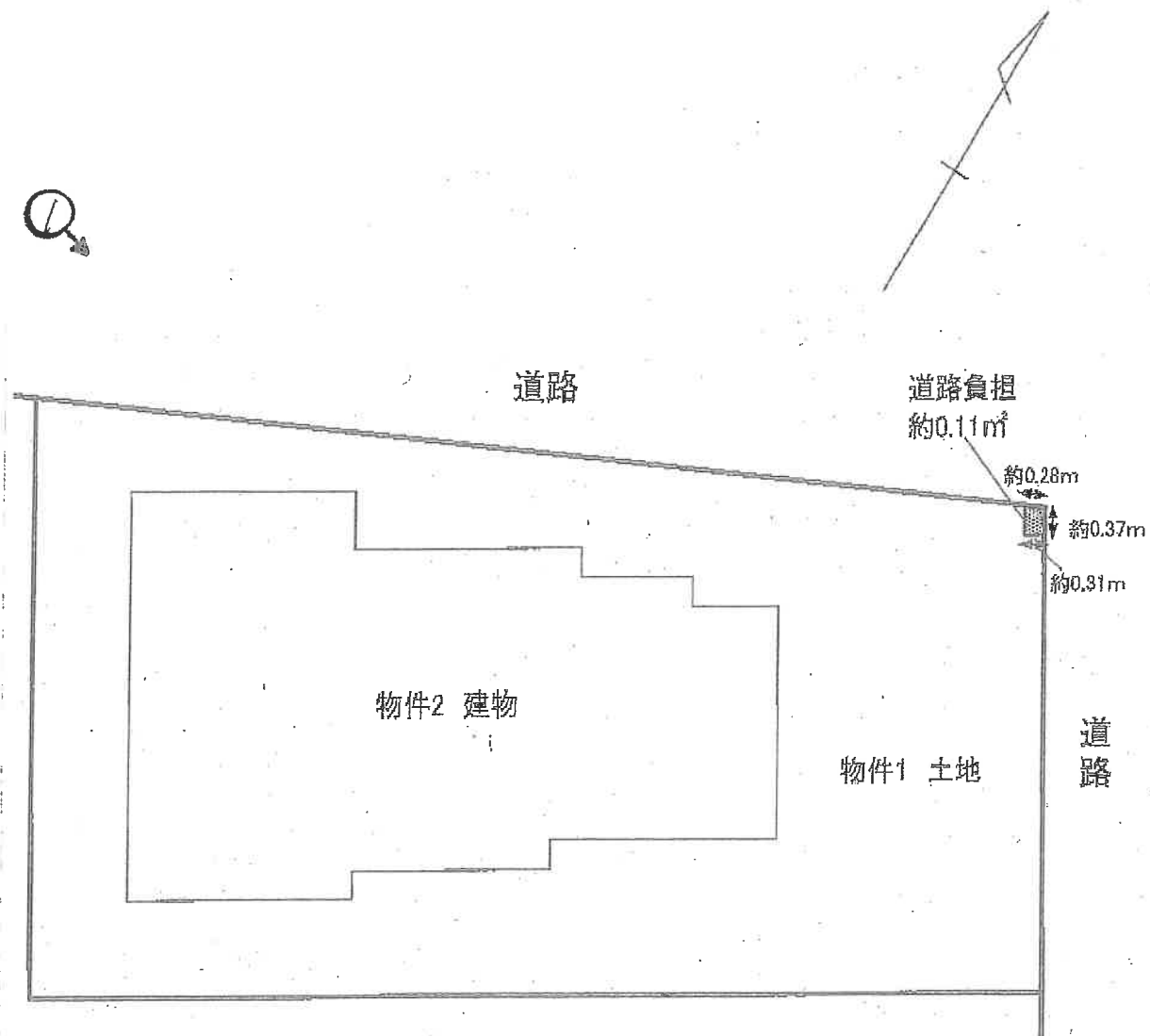
申請人

縮尺 1/500

A 4判に縮小

土地建物位置関係図（概況）

数値は、現地概測値



(←○写真撮影場所・方向)

令和7年（又）第30号

（ 9 枚目）

目的建物



①

(1 階)



②

(// 枚目)



③



④



5



6

(2階)



ロフト



(14 枚目)

令和7年（又）第30号
令和7年7月14日
令和7年7月23日
令和7年8月1日
現地調査
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

安松谷博之

履歴事項調査済

第1 評価額

一 括 価 格			
金 16,530,000 円			
内 訳 価 格			
物件1	金	3,680,000	円
物件2	金	12,850,000	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の建物のための土地利用権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制約(売主の協力が得られないことが常態であること、引渡しを受けるために法定の手続き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	特記事項参照。
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番 号	特 記 事 項		
1	・現地概測数量と地積測量図、登記面積は概ね符合する。 ・北端(角)の側溝部分に道路負担がある(約0.11㎡)。		
2	なし		

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	南海泉北線 泉ヶ丘 駅 南東方 道路距離 約2,000m (別添「位置図」参照) 最寄りバス停 晴美台2丁 停留所 南方約250m	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域。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)	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	40%
	容 積 率	80%
	防 火 規 制	法22条区域
一般的な規制)	その他の規制	日影規制、第1種高度地区、絶対高さ10m、外壁後退1m(全周)、最低敷地面積130㎡、屋外広告物規制(禁止区域)、宅地造成工事規制区域、周知の埋蔵文化財包蔵地(届出不要)、立地適正化計画(居住誘導区域)
画 地 条 件	規 模	137.18㎡
	形 状	ほぼ整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約6.9m(北東側)・奥行約15.9m
	高 低 差 等	段差がある。
接面道路の状況 (右記「法」は建築基準法)	北 東 側	幅員約6.1m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面
	北 西 側	幅員約4.5m舗装市道(法上の道路に非該当判定済)に約0～0.5m高く接面
	接 道 状 況	角地
土地の利用状況等	現 況	専用住宅の敷地
	南 東 側	住宅
	北 東 側	道路
	南 西 側	住宅
	北 西 側	道路
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	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51年・平成1年の住宅地図、地元精通者への聴取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。 土壌汚染の有無及びその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	・画地条件は、有効宅地部分についての記載である。 ・北端(角)の側溝部分に道路負担がある(約0.11㎡)。 ・敷地内に0.5m程度の段差がある。 ・南西側隣接地の塀が、目的土地側にやや傾いている可能性がある。	

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 耐用年数等	建築年月日(登記記載) 令和3年6月22日 新築 経過年数 4 年 経済的残存耐用年数 26 年	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	ルーフィングぶき
	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	タタミ・フローリングほか
	設 備	電気、ガス、給排水等
	そ の 他	浴室暖房乾燥機、食器洗淨乾燥機(但し、いずれも作動状況は不明)
床面積(現況)	延 97.91㎡ 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	4LDK
品 等	中位	
保 守 管 理 の 状 態	経年相応の摩滅・老朽化が認められる。保守管理の状況は普通。	
建 物 の 利 用 状 況	所有者が占有している。	
特 記 事 項	・室内で犬を一匹飼育している。 ・全般的に犬の排泄物による汚損が目立つ。 ・動物臭が感じられる。 ・2階北東側洋室から上がるロフトがある。 ・台所の流し台にシールが多数貼られている。 ・検査済証あり。 ※アスベスト含有建材使用の可能性について 目的建物の建築時期、構造、用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は低いものと思われる。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。	

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	持分割合 エ	建付減価 オ	建付地価格 (円) カ(ア×イ×ウ×エ×オ) (千円未満四捨五入)
1 宅地部分	91,700	1.03	137.18	1/1	0.90	11,661,000
1 道路部分	91,700	0.05 道路価値率	0.11	1/1		10,000 ※
合 計						11,671,000

※10,000円未満の場合は切り上げて最低価額の10,000円とした。

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺南-11

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $101,000 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/101 \times 100/109 = 91,700 \text{ 円/㎡}$

◇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)
1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

※接面・方位:方位 1.01

◇地域格差:

街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
1.00	1.04	1.05	1.00	1.09

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	1.00	1.00	1.03

※接面・方位:角地 1.02, 方位 1.01

ウ 地積:登記数量による。

オ 建付減価:目的土地上に建物が存することを考慮した。

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 床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分割合 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ (千円未満四捨五入)
2	200,000	97.91	0.61	1/1	11,945,000

ウ 現価率

経過年数 約4年

経済的残存耐用年数 約26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0.05 + (1-0.05) × (経済的残存耐用年数26年 / (経過年数4年 + 経済的残存耐用年数26年))} × (1-0.3) = 0.61

※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) ア×イ=ウ (千円未満四捨五入)
1 のうち	11,661,000 (宅地部分)	0.55	法定地上権	6,414,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②オ) 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) (円) カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ-カ =キ (万円未満四捨五入)
1	11,671,000	-6,414,000		1.00	0.70	-	3,680,000
2	11,945,000	+6,414,000	1.00	1.00	0.70	0	12,850,000
一括価格 (合計)							16,530,000

ウ 占有減価率

本件の場合不要

エ 市場性修正率

本件の場合不要

オ 競売市場修正率

第2の評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

カ その他控除減価

本件の場合不要

第6 参考価格資料

1 地価公示 堺南－11

所 在 : 堺市南区茶山台3丁36番3「茶山台3-36-3」
価 格 : 101,000円／m²
位 置 : 南海泉北線 泉ヶ丘 駅 南東方 約1,300m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 328m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 北東6.8m市道
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率40%, 容積率80%), 法22条区域
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅の多い閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	7,782,221 円
物件2	7,942,576 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)

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市南区晴美台二丁 |
| | 地 番 | 4 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 7 . 2 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市南区晴美台二丁 4 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 4 4 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 6 1 平方メートル
2 階 4 4 . 3 0 平方メートル |



位置図

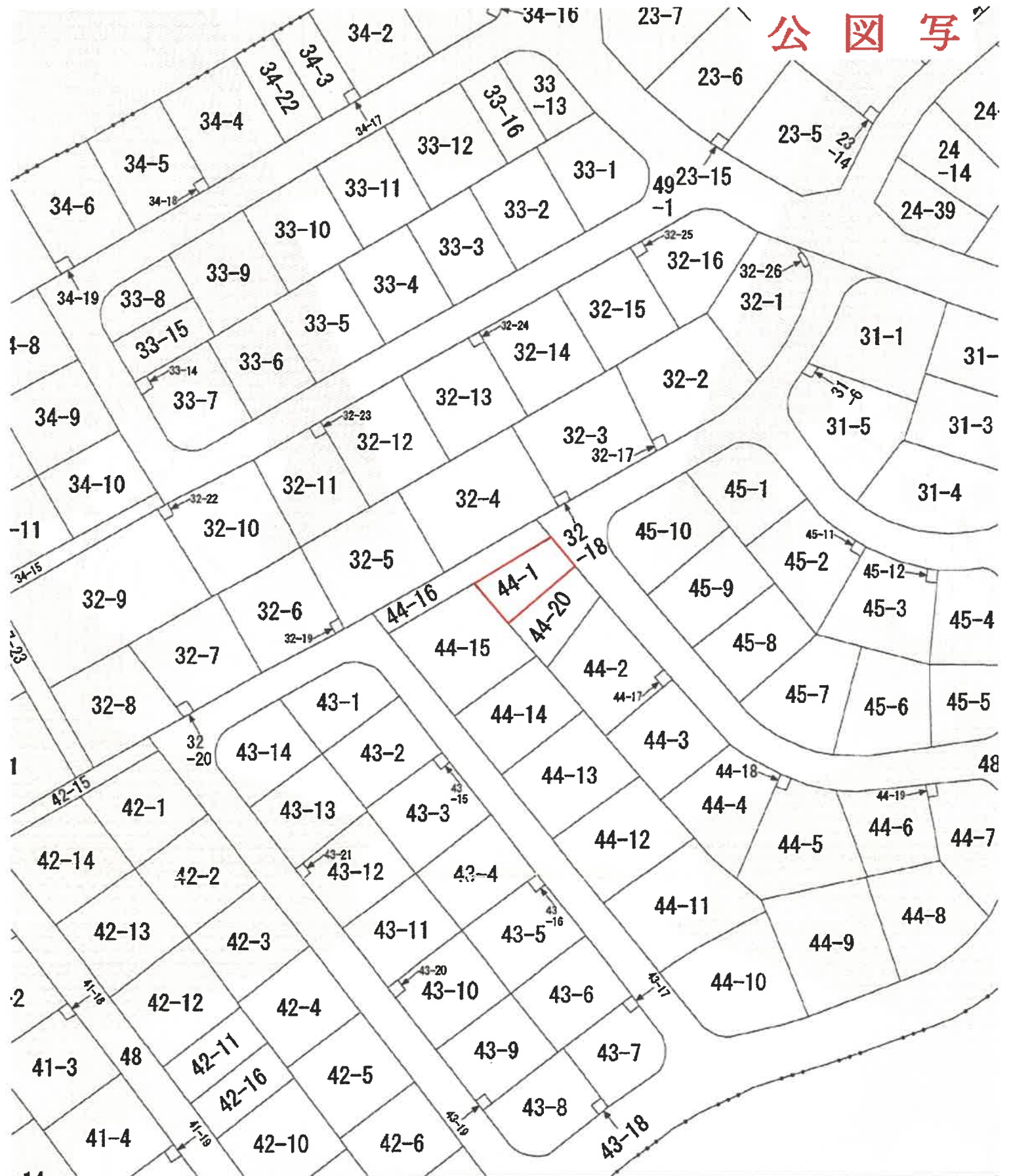
最寄駅

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



請 求 部 分	所 在	堺市南区晴美台二丁				地 番	44番1
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
作 成 年 月 日	昭和47年			備 付 年 月 日 (原図)			

引 照 点 表

100	金属板	X 座標	490.610
		Y 座標	483.209
101	金属板	X 座標	497.532
		Y 座標	495.064
境界点		点 間 距 離	101
K2			4.578
K1			15.023
			4.285

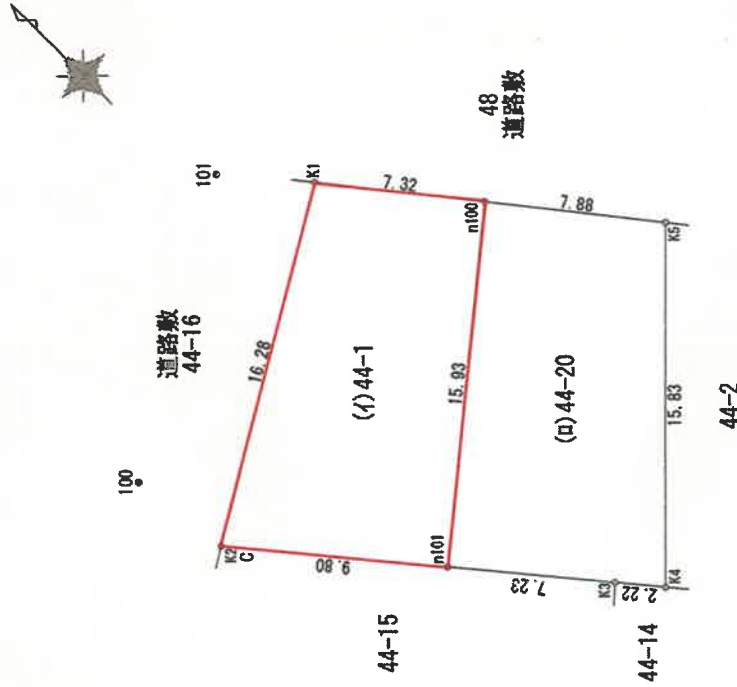
座 標 求 積 表 任意座標

地 番	(d) 44-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測 点				
n100		488.419	502.259	7938.203495
K1		494.226	497.791	-1175.284551
K2		486.058	483.699	-7644.862695
n101		478.421	489.853	1156.542933
		倍 面 積		274.599182
		面 積		137.2995910
		地 積		137.29 m ²

地 番	(n) 44-20	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測 点				
K4		471.061	495.784	4649.462352
K5		482.168	507.070	8801.721060
n100		488.419	502.259	-1881.964473
n101		478.421	489.853	-7655.912537
K3		472.790	494.391	-3638.717760
		倍 面 積		274.588642
		面 積		137.2943210
		地 積		137.29 m ²

凡例 (単位: m)

記号	境界線の種類
C	コンクリート杭



作成者

申請人

縮尺 1/250

図面名	図面番号	建物図面
平面図	44番1の2	

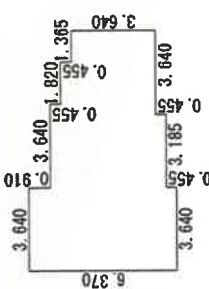
家屋番号

44番1の2

建物の所在

堺市南区晴美台二丁目44番地1

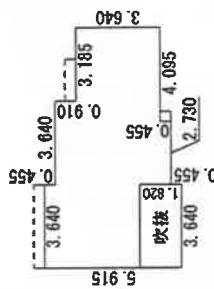
1階



求積表

3.640 × 6.370	=	23.186800
3.185 × 5.005	=	15.940925
0.455 × 4.550	=	2.070250
1.820 × 4.095	=	7.452900
1.365 × 3.640	=	4.968600
合計		53.619475
床面積		53.61 m ²

2階



求積表

4.095 × 3.640	=	14.905800
0.910 × 0.910	=	0.828100
2.730 × 5.005	=	13.683650
3.640 × 4.095	=	14.905800
合計		44.303350
床面積		44.30 m ²

縮尺

1 / 250

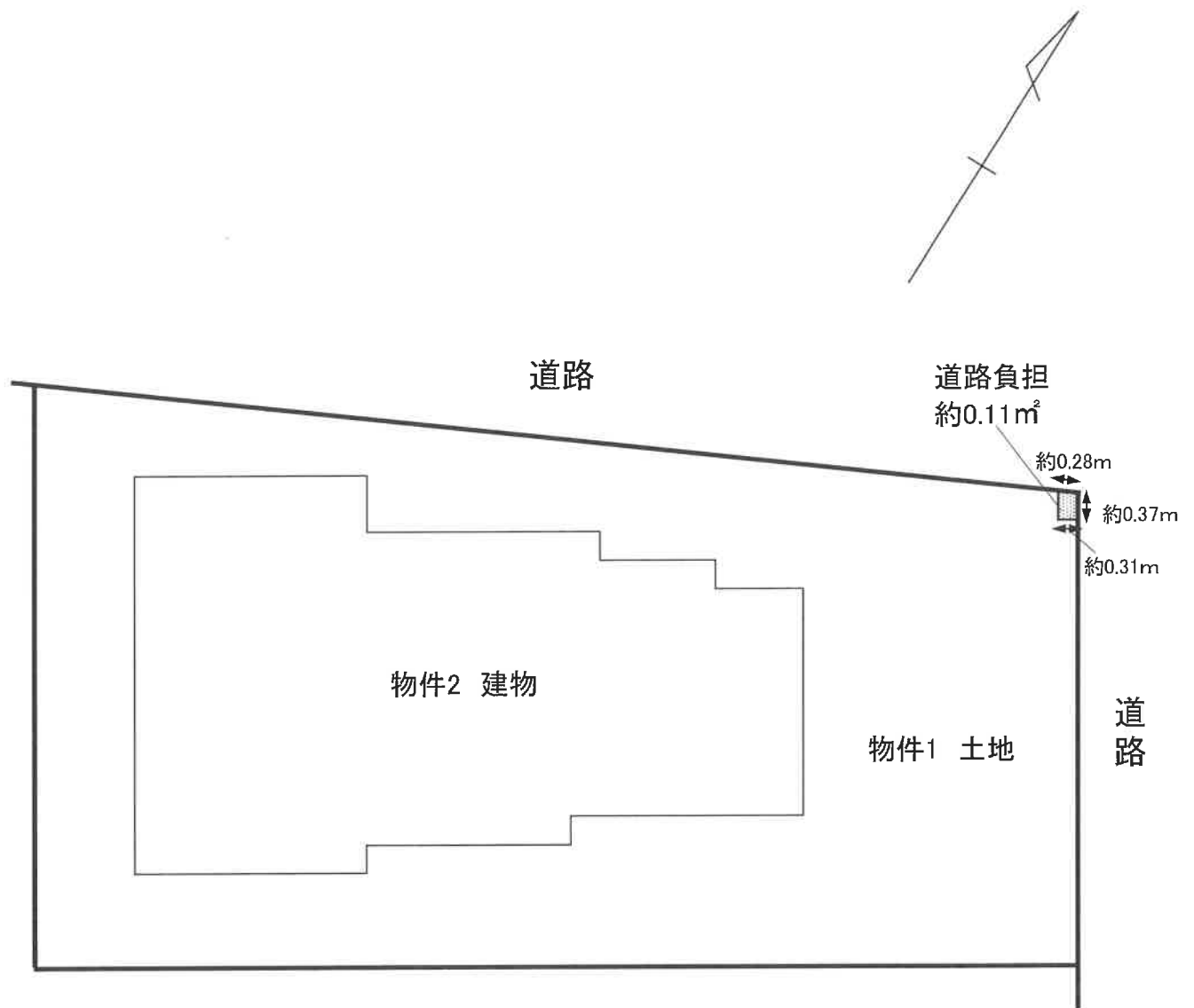
申請人

縮尺

1 / 500

A4判に縮小

土地建物位置関係図(概略)



↔ は現地での概測値

間 取 図 (概 略)

