

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 16 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 8 年 2 月 4 日から 令和 8 年 2 月 12 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 19 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 3 月 5 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 8 年 1 月 16 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	6,740,000 5,392,000	一括	1,350,000	39,877	12,043
1	3,090,000				
2	3,650,000				



※11※

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 松原市東新町一丁目 |
| | 地 番 | 70番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.82平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松原市東新町一丁目70番地7 |
| | 家屋 番号 | 70番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 46.37平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月 5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】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 松原市東新町一丁目 |
| | 地 番 | 70番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.82平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松原市東新町一丁目70番地7 |
| | 家屋 番号 | 70番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 46.37平方メートル |



令和 7 年(ヌ)第 43 号
令和 7 年 9 月 10 日受理
令和 年 月 日提出
7.10.17

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 | 松原市東新町一丁目 |
| | 地 番 | 70番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.82平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松原市東新町一丁目70番地7 |
| | 家屋 番号 | 70番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 46.37平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府松原市東新町1丁目70番地の7		
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： ☐ 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（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

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■所有者法定代理人及びA(占有者))の陳述／■提示文書(前記陳述人らの各回答書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		令和 6年 5月 1日ころ (所有者が目的物件所在地から他所に転入した日)	
最初の契約等	契約日	上記占有開始時期ころ	
	期間	令和 6年 5月 1日ころから ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		目的物件にかかる固定資産税等は占有者Aが支払っているとのこと	
執行官の意見		■上記のとおり ■下記のとおり (補足) ☐ 「執行官の意見」のとおり	
Aは上記のとおり固定資産税等を払っている旨主張するが、A自身それをもって賃貸借に当たるといえるのかよく分からないという認識であったところ、その点、所有者との間で明確な合意は存在せず、当該支払をもって賃料相当額とは認め難いことから、使用貸借の範囲を超えるものではないと認める。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者及び占有者Aの氏（同氏）
- (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、公簿面積とほぼ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) 東側及び南側にいずれも幅員4 m以上の建築基準法上の道路に接している。
- (4) 目的土地にある樹木の枝葉が各道路側にはみ出している。

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、テレビ、冷蔵庫、洗濯機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) 階段や2階和室の畳にきしみがあるほか、LDのフローリングの摩耗、2階廊下の壁に所々亀裂のような線、各和室の障子紙の破れがあるなど、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。

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
■所有者法定代理人	所有者は現在他所に居住しており、目的建物には所有者の子であるAが住んでいます。所有者とAとの間には特に目的物件使用に関する契約などはなく、賃料等の使用の対価の授受もありません。
■占有者A	1 私は所有者の子で、目的建物で所有者と同居していましたが、所有者が転居してからも目的建物に住んでいます。 2 所有者との間に目的物件に関する賃貸借契約などはありませんが、まったく無償で住んでいる訳ではなく、所有者と同居していたころから引き続き今も目的物件にかかる固定資産税等を支払っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 9月16日 9:55-10:10	大阪法務局堺支局	公図等調査
R7年 9月16日 11:05-11:10	執行官室	所有者法定代理人に電話して事情聴取 同人に照会書等送付(回答あり)
R7年 9月18日 15:15-15:20	松原市役所	道路関係調査
R7年 9月18日 15:40-15:55	物件所在地	物件及び占有調査, 占有者Aと面談, 照会書等交付
R7年 9月19日	執行官室	占有関係資料調査(郵送)
R7年 9月25日	執行官室	占有者Aに何度か電話するも通じないため在宅要請書 送付
R7年10月 3日 12:15-12:50	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 占有者Aと面談, 回答書受領
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☒ 令和 7年10月 3日 目的物件は不在で施錠されている可能性があったので, 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

(6枚目)

土地建物位置関係図（概略）



※プレハブ物置（動産）

目的建物

※

カーポート

目的土地

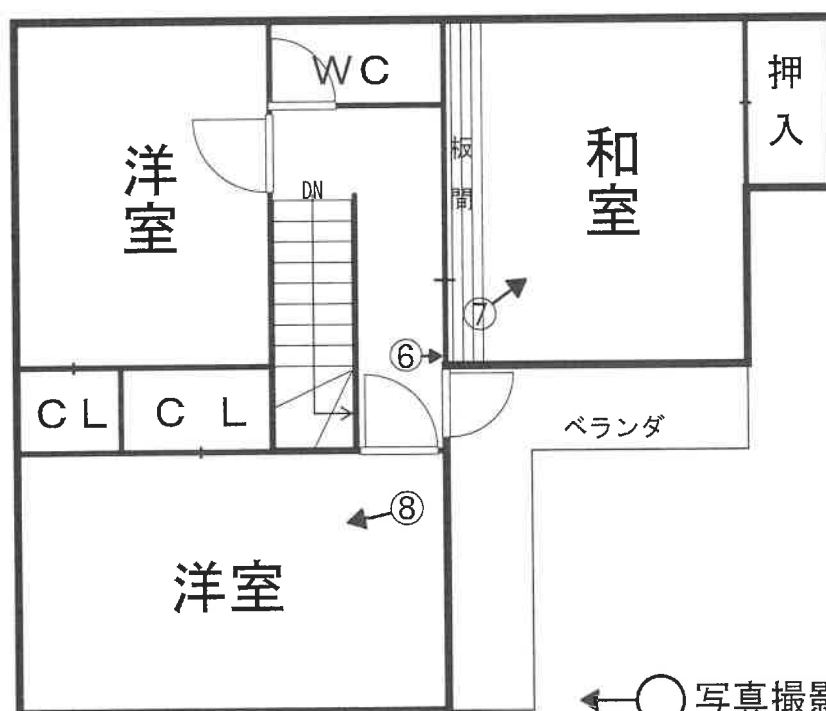
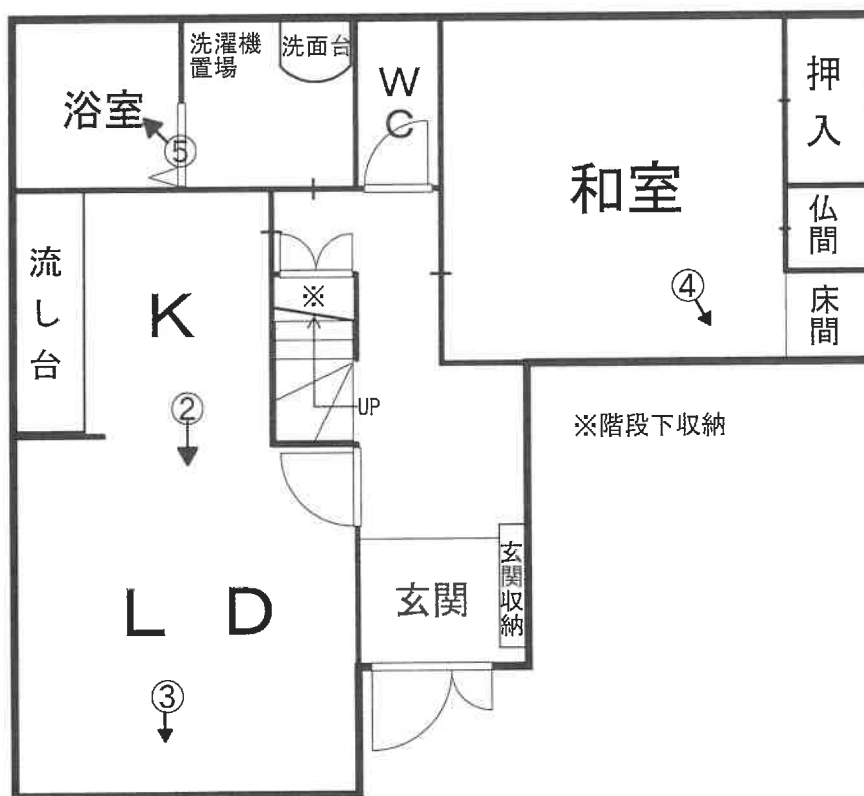
道路

道路



←○写真撮影位置・方向

間取略図



←○写真撮影位置・方向



フローリングの摩耗

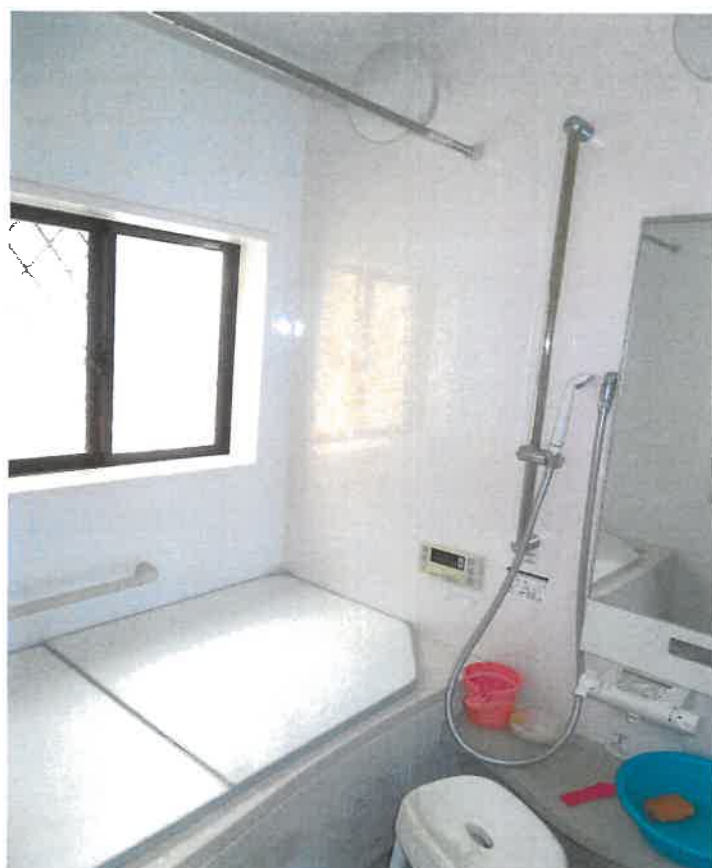


③

障子紙の破れ



④



⑤

天井付近の壁にある亀裂のような線



⑥



⑦



⑧

令和7年（ヌ）第43号
令和7年10月3日 現地調査
令和7年10月21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

緒 方 正 弘

第1 評価額

一 括 価 格			
金 6,740,000 円			
内 訳 価 格			
物件 1	金	3,090,000	円
物件 2	金	3,650,000	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	・目的土地を適宜概測したところ、その形状等は地積測量図と概ね一致した。 ・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 ・平成25年2月1日から準防火地域に指定されたため、その構造から既存不適格建築物となる可能性を有する。 ・物件2に関して使用借権を占有権原とする占有者が存する。占有関係等の詳細については、執行官作成の現況調査報告書を参照されたい。		

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	近鉄南大阪線「布忍」駅 北東方 道路距離 約700m (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	市街化区域
	用 途 地 域	第2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	宅地造成等工事規制区域, 第2種高度地区, 日影規制区域(4h/2.5h), 埋蔵文化財包蔵地
画 地 条 件	規 模	100.82㎡
	形 状	やや不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約8.6m+隅切り部分(南側)・奥行約10.8m(西側)
	高 低 差 等	ほぼ平坦
接面道路の状況	南 側	幅員約4.7m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。
	東 側	幅員約4.7m舗装市道(法42-1-1号道路)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
	西 側	住宅
	南 側	道路
	北 側	住宅(外壁に鍼灸院の記載あり)
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、通常のコストで敷地内への引き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が, 昭和42年・同52年・同61年の住宅地図の資料調査によると, 目的土地付近には工場と推定される事業所名(「〇〇金網(株)」)が記載されているため, 土壌汚染の可能性を否定できないと判断した。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	・埋蔵文化財包蔵地(東新町遺跡)に指定されており, 土木工事等を行う場合には, その工事に着手しようとする60日前までに届出を要する。なお, 試掘費用や本調査の費用負担の発生が見込まれる場合もあるため, 買受にあたっては詳細を担当課にて確認されたい。 ・目的土地にある樹木の枝葉が各道路側にはみ出している。 ・目的土地には, スチール物置(動産)及びカーポートや日用品等の動産類がある。

以下余白

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8年2月18日 新築 経過年数 約29年 経済的残存耐用年数 約0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・砂壁ほか 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・給排水設備 そ の 他 特にない	
床面積（現況）	延 101.85㎡ 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	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通り。	
特 記 事 項	・建築確認；済，完了検査；無 ・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は不詳である。 ・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。 ・関係人の陳述によれば，2年前まで室内で猫を1匹飼育していたとのことである。 ・階段や2階和室の畳にきしみがあるほか，LDのフローリングの摩耗，2階廊下の壁に所々亀裂のような線，各和室の障子紙の破れがあ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	100,000	1.04	100.82	0.85	8,912,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 松原(府)ー4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 114,000 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 114 & \div & 100,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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	0.99	1.15	1.00	1.14

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	0.98	1.00	1.04

接面・方位 : 方位1.04, 角地1.02(相乗積)

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物の現状や建物と敷地との適応の状態等を考慮し、－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	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
2	200,000	101.85	0.04	815,000

ウ 現価率

経過年数 約29年

経済的残存耐用年数 約0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0年／(経過年数29年＋経済的残存耐用年数0年)}×(1-0.3)≒0.04

※観察減価は，目的建物の現状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	8,912,000	0.50	法定地上権	4,456,000

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	8,912,000	-4,456,000		0.99	0.70		3,090,000
2	815,000	+4,456,000	1.00	0.99	0.70	0	3,650,000
一括価格 (合計)							6,740,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

目的土地について土壤汚染の可能性を否定できない。専門家によるサンプル調査等によらなければこれを確定できないが、実際の土壤汚染の存否にかかわらず、そのリスクにより市場性の減退が認められること等を考慮して、上記の市場性修正を行った。

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【松原(府)－4】

所 在 : 松原市田井城5丁目8番8「田井城5-15-18」
価 格 : 114,000円／m²
位 置 : 近鉄南大阪線「高見ノ里」駅 北西方 約930m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 208m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 北4.7m市道
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%), 準
防火地域
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	6,996,303 円
物件2	1,682,376 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)

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 松原市東新町一丁目 |
| | 地 番 | 70番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.82平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松原市東新町一丁目70番地7 |
| | 家屋 番号 | 70番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 46.37平方メートル |

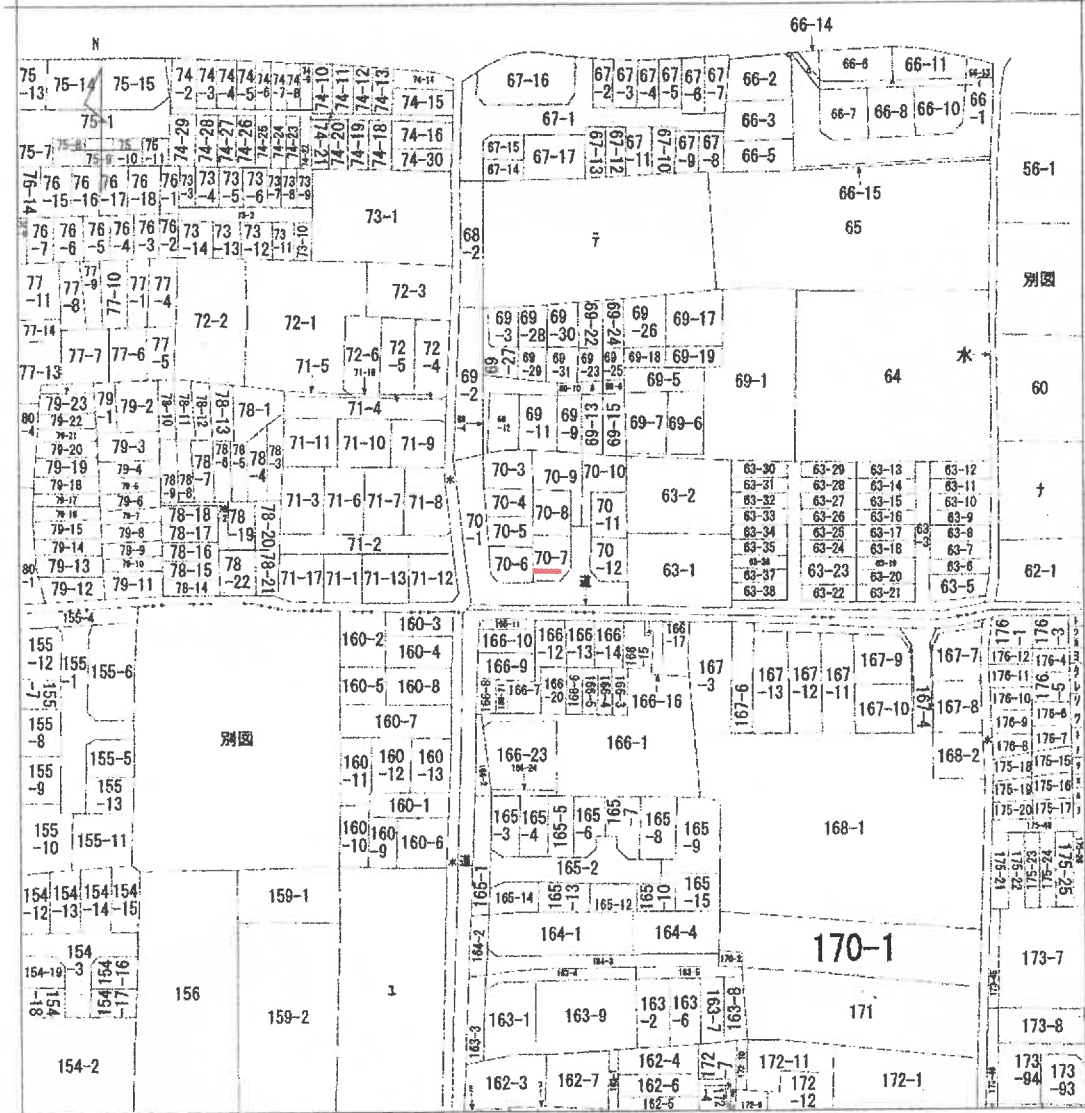


位置图



地理院地図

イ	66-9	ハ	66-12	ホ	69-14	ヘ	175-1	フ	175-11	ブ	175-13
ロ	66-4	ニ	66-16	ヘ	166-22	フ	175-10	ズ	175-12	ツヅク	



(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

東新町1丁目

東新街

請求 部 分	所 在	松原市東新町一丁目				地 番	70番7			
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	旧上台帳附属地図	
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7年9月16日

大阪法務局堺支局

請求番号：26-1

登記官

 $(1/2)$

A4判に縮小

7 175-14
ワ 175-2
ム 175-3
ミ 175-4
チ 175-5
レ 175-6
ソ 175-7
ン 175-8
ズ 175-9
テ (61-1+61-2
+61-3+61-4
+61-5+61-6
+61-7+61-8
+61-9+61-1
0+61-11+61
-12+61-13+
61-14+61-1
5+61-16+61
-17+61-18+
61-19+61-2
0+61-21+61
-22+61-23+
61-24+61-2
5+61-26+61
-27+61-28)
ラ 167-1
ム 167-5
タ 172-15
リ 172-3
イ 172-5
タ 172-8
ヤ 173-47
マ 173-19
ヤ 173-1
マ 162-9
コ 162-8
エ 74-1
テ (68-1+68-3
+68-4+68-5
+68-6+68-7
+68-8+68-9
+68-10+68-
11+68-12+6
8-13+68-14
+68-15+68-
16+68-17+6
8-18+68-19
+68-20+68-
21+68-22+6
8-23+68-24
+68-25+68-
26+68-27+6
8-28+68-29
)
7 79-24
タ 71-14
ミ 71-15
ミ (161-1+161
-3+161-4+1
61-5+161-6
+161-7+161
-8+161-9+1
61-10+161-
11+161-12+
161-13+161
-14+161-15
+161-16+16
1-17+161-1
8+161-19+1
61-20+161-
21+161-22+
161-23+161
-24+161-25
+161-26)
リ 162-10
ミ 162-11

登記年月日：平成7年10月12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9月16日 大蔵証券局東京支局 登記官

地番 70-3, 70-4~70-12
土地の所在 松原市東新町1丁目

323721 地積測量図

7, 10, 12

70
前 70-3 後新 70-12

座標求積表

地番	NO	面積	X	Y	辺長	面積
70	99	()	99.218	104.193	2.37	99- 512
-3	512	()	96.971	103.415	4.13	512- 154
	154	()	92.837	103.235	11.20	154- 155
	165	()	90.903	114.275	6.45	165- 115
	115	()	97.259	115.377	11.35	115- 98
	98	()	99.218	104.193	11.35	98- 115
		面積	148.355126			74.17 m ²
70	154	()	92.837	103.235	8.52	154- 135
-4	135	()	88.316	102.952	10.37	135- 135
	135	()	84.544	113.172	6.36	135- 130
	130	()	90.903	114.275	0.10	130- 135
	155	()	92.837	103.235	11.20	155- 154
	154	()	92.837	103.235	11.20	154- 155
		面積	139.478496			69.73 m ²
70	135	()	88.316	102.952	6.06	135- 511
-5	511	()	80.257	102.689	0.79	511- 156
	156	()	79.460	102.686	9.48	156- 157
	157	()	77.643	112.011	3.38	157- 128
	128	()	81.180	112.589	3.41	128- 135
	135	()	84.544	113.172	10.37	135- 135
	135	()	88.316	102.952	10.37	135- 135
		面積	135.094169			67.54 m ²
70	156	()	79.460	102.686	4.23	156- 514
-6	514	()	76.225	102.671	2.78	514- 510
	510	()	72.433	102.530	2.50	510- 508
	508	()	70.584	104.217	5.89	508- 509
	509	()	70.440	110.115	0.84	509- 114
	114	()	70.586	110.749	7.38	114- 157
	157	()	77.643	112.011	9.48	157- 156
	156	()	79.460	102.686	9.48	156- 157
		面積	140.271335			70.13 m ²

境界	境界線の種類
(C)	コンクリート杭
(P)	プラスチック杭
(K)	金目線
(B)	目録
(M)	目録
(O)	目録

作製者

平成7年 10月 11日作成

申請人

1/250

A4判に縮小

縮小番号：25-2

(1/2)

登記年月日：平成7年10月12日

これは図面に記載されている内容を説明する書面である。
平成7年9月16日 大阪港務局第11号

登記官

323722 地積測量図
2.10.12

地番 70-3.70-4-70-12

土地の所在 松原市東新町1丁目

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	面積
70	128	(○)	81.180	112.588	3.38	128- 157
-7	114	(○)	77.843	112.011	7.38	157- 114
	508	(○)	70.566	110.749	2.53	114- 508
	502	(○)	71.068	113.234	6.11	508- 502
	504	(○)	70.026	118.280	2.56	502- 504
	127	(○)	71.508	121.357	8.03	504- 127
	128	(○)	79.425	122.716	10.27	127- 128
		総面積	81.180	112.588		100.82 ㎡
		面積	201.651062			
70	130	(○)	90.803	114.257	6.35	130- 136
-8	128	(○)	84.544	113.172	3.41	136- 128
	127	(○)	81.180	112.588	10.27	128- 127
	505	(○)	79.425	122.716	2.22	127- 505
	129	(○)	81.615	123.095	7.54	505- 129
	130	(○)	89.048	124.382	10.27	129- 130
		総面積	90.803	114.257		100.36 ㎡
		面積	200.738558			
70	115	(○)	97.258	115.377	6.45	115- 155
-9	155	(○)	90.803	114.257	0.10	155- 130
	129	(○)	89.048	124.382	10.27	130- 129
	505	(○)	81.615	123.095	7.54	129- 505
	118	(○)	81.237	125.418	2.35	505- 118
	117	(○)	95.080	127.818	14.04	118- 117
	116	(○)	97.258	115.377	12.63	117- 116
		総面積	97.258	115.377		100.35 ㎡
		面積	200.700641			
70	117	(○)	95.080	127.818	14.04	117- 118
-10	118	(○)	81.237	125.418	2.35	118- 503
	503	(○)	80.860	127.741	7.68	503- 134
	134	(○)	88.418	129.053	10.48	134- 133
	133	(○)	86.828	139.382	6.31	133- 46
	46	(○)	92.810	140.682	1.88	46- 51
	51	(○)	93.152	136.827	11.17	51- 117
	117	(○)	95.080	127.818		100.22 ㎡
		総面積	95.080	127.818		
		面積	200.449337			

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	面積
70	134	(○)	88.415	129.053	7.68	134- 503
-11	503	(○)	80.860	127.741	2.05	503- 132
	132	(○)	78.834	127.387	10.14	132- 131
	131	(○)	77.101	137.361	9.73	131- 133
	133	(○)	86.826	138.362	10.45	133- 134
	134	(○)	88.415	129.053		100.29 ㎡
		総面積	200.598469			
		面積	100.2982446			
70	132	(○)	78.834	127.387	8.31	132- 501
-12	501	(○)	70.638	125.958	2.62	501- 507
	507	(○)	66.476	127.439	7.95	507- 89
	89	(○)	66.904	135.238	10.41	89- 131
	131	(○)	77.101	137.361	10.14	131- 132
	132	(○)	78.834	127.387		100.78 ㎡
		総面積	201.571495			
		面積	100.7857125			

*使用線分 JEC GEO STATION システム
*公式 $A = 1/2 \Sigma (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

図例	境界線の図例
(○)	コンクリート杭
(△)	プラスチック杭
(◇)	鉄管杭
(□)	新
(◇)	新
(◇)	新

作製者

平成7年 10月 11日作成

申請人

図尺

1

(2/2)

請求番号：26-2

A4判に縮小

登記年月日：平成8年2月22日

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7年9月16日 大阪法務局堺支局

令和7年9月16日

大阪法務局界支屬

卷一百一十五

請求番号：26-3

各階平面図

5544219

圖物建

面 222

台 署 設 立

松原市東新町1丁目70番地7

I

22

我 們 來

3.640	×	9.100	=	33.124000
3.185	×	5.460	=	17.390100
1.365	×	3.640	=	4.968600
合 計				55.482700
床面積				55.48 m ²

求 植 表

1.820 x 8.645	=	15.733900
1.820 x 7.735	=	14.077700
3.840 x 4.550	=	16.562000
合計		46.373600
床面積		46.37 m ²

作者

(平)

21日(作)製)

相尺 $\frac{1}{250}$

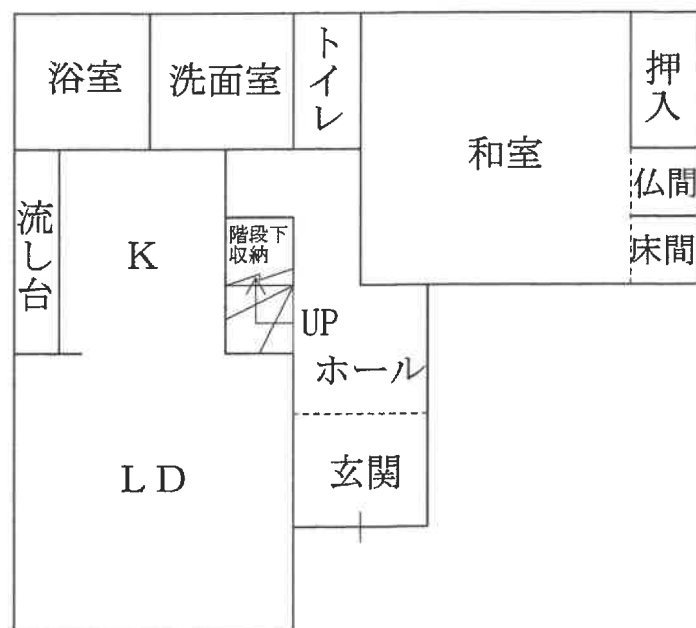
人
請
中

$$\frac{1}{500}$$

A4判に縮小

間取図（概略） 令和7年（又）第43号

1 階



2 階

