

## 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<br>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<br>場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場                                                                            |
| 売却決定<br>期日                                                                                         | 日 時 令和 8 年 3 月 5 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係                                                                             |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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。<br>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）<br>買受可能価額（円）     | 一括<br>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, 770, 000<br>5, 416, 000 | 一括       | 1, 360, 000 | 69, 661  | 0        |
| 1    | 2, 430, 000                |          |             |          |          |
| 2    | 4, 340, 000                |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |



物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 堺市東区石原町三丁                                    |
|   | 地 番   | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 2 0 . 0 3 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 堺市東区石原町三丁 1 4 8 番地 4                         |
|   | 家屋 番号 | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル<br>2 階 4 3 . 7 4 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年11月21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。同人の占有権原は買受人に対抗できない。

---

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   | 堺市東区石原町三丁                                    |
|   | 地 番   | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 2 0 . 0 3 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 堺市東区石原町三丁 1 4 8 番地 4                         |
|   | 家屋 番号 | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル<br>2 階 4 3 . 7 4 平方メートル |



令和 7 年(又)第 4 4 号  
令和 7 年 9 月 1 6 日受理  
令和 年 月 日提出  
**7.10.28**

## 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   | 堺市東区石原町三丁                                    |
|   | 地 番   | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 2 0 . 0 3 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 堺市東区石原町三丁 1 4 8 番地 4                         |
|   | 家屋 番号 | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル<br>2 階 4 3 . 7 4 平方メートル |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 住居表示           | 大阪府堺市東区石原町3丁148番地4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図（概略）のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>        |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br/>           保管開始日 平成 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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



(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件2関係)                  |          |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                               |          | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者                                |          | <input type="checkbox"/> 債務者 ■A                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有状況                               |          | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■A(占有者))の陳述/□提示文書(の回答書)の要旨    |          |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                               |          | <input type="checkbox"/> 貸借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 ■配偶者短期居住権 <input type="checkbox"/> 不明                                                                                                                                          |  |
| 占有開始時期                             |          | 令和 6年 2月26日                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 最初の契約等                             | 契約日      | 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|                                    | 期間       | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                           |  |
| 更新の種別                              |          | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の契約等                             | 期間       | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                           |  |
|                                    | 貸主       | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                           |  |
| 当事者                                | 借主       | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                           |  |
|                                    | 賃料・支払時期等 | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                              |  |
| 敷金・保証金                             |          | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)                                                                                                                                                                    |  |
| 特約等                                |          | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                |          | 占有者Aは前所有者の妻として前所有者と共に目的建物で同居し、同人の死後相続放棄をしたものの、そのまま引き続き他の家族とともに居住している。                                                                                                                                                                     |  |
| 執行官の意見                             |          | <input type="checkbox"/> 上記のとおり ■下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                                                             |  |
| 占有状況は上記のとおりであるが、Aの占有権原は買受人に対抗できない。 |          |                                                                                                                                                                                                                                           |  |

(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)

## そ の 他 の 事 項

## 1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 占有者Aの氏（所有者（相続財産）の亡被相続人（前所有者）の氏と同じ）
- (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、地積測量図等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と思われる。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっている。
- (3) 南東側にて幅員4mを超える道路に接し、東側で幅員約2.5mの水路敷に接している。その詳細については評価人による評価書を参照されたい。

## 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、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) 1階和室の押入及び2階東側洋室のクローゼット（CL）の各扉に損傷があるほか、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (4) 屋根にソーラーパネルが設置されており、室内にソーラーパワーコンディショナーが取り付けられていた。

## 4 その他の状況について

占有者Aの陳述によれば、令和6年2月26日、2階西側の洋室で不自然死があったとのことである。なお、特にそれに起因するような外観上の不具合などは見当たらなかった。

以 上

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ■占有者A             | <p>1 私と家族は、相続放棄したものの、特にだれからも何も言われないので、どのタイミングで退去すればいいのか分からず、今のところ従前どおり目的建物で居住しています。</p> <p>2 目的土地に置いてある自動車は前所有者の物であり、その他目的建物内にも特に2階西側洋室には同人の動産類が置いてありますが、相続放棄している以上、私や家族が処分する訳にはいきませんので、それらを残して目的物件から出て行くことになると思います。</p> <p>3 ソーラーパネルを含む太陽光発電設備については、目的建物を買った後で別にローンを組んで購入したのですが、もうそのローンの返済は終わっています。</p> <p>4 1か月位前から洗面台の下から水漏れがあったので洗面台で水を使わないようにしていますが、本日（立入調査日）、業者の人に来てもらって直してもらうことにしています。</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               |
| R7年 9月22日<br>10:00－10:15 | 大阪法務局堺支局    | 公図等調査                     |
| R7年 9月26日<br>10:45－11:00 | 物件所在地       | 物件及び占有調査(不在)，照会書等投入(回答あり) |
| R7年 9月29日                | 執行官室        | ライフライン調査<br>自動車登録事項調査     |
| R7年10月 2日<br>13:10－13:15 | 物件所在地       | 占有調査(不在)，在宅要請書投入          |
| R7年10月 3日<br>17:30－17:50 | 執行官室        | 占有者Aに電話して(先に着信あり)事情聴取     |
| R7年10月 6日                | 執行官室        | 占有関係資料調査(郵送)              |
| R7年10月 9日<br>10:50－11:25 | 物件所在地       | 立入調査(評価人帯同)，占有者Aと面談       |
| 年 月 日<br>: - :           |             |                           |

(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）



※ヒートポンプ給湯機 貯湯ユニット  
（「10年製」と表記あり）

プレハブ  
物置（動産）

※

目的建物

目的土地

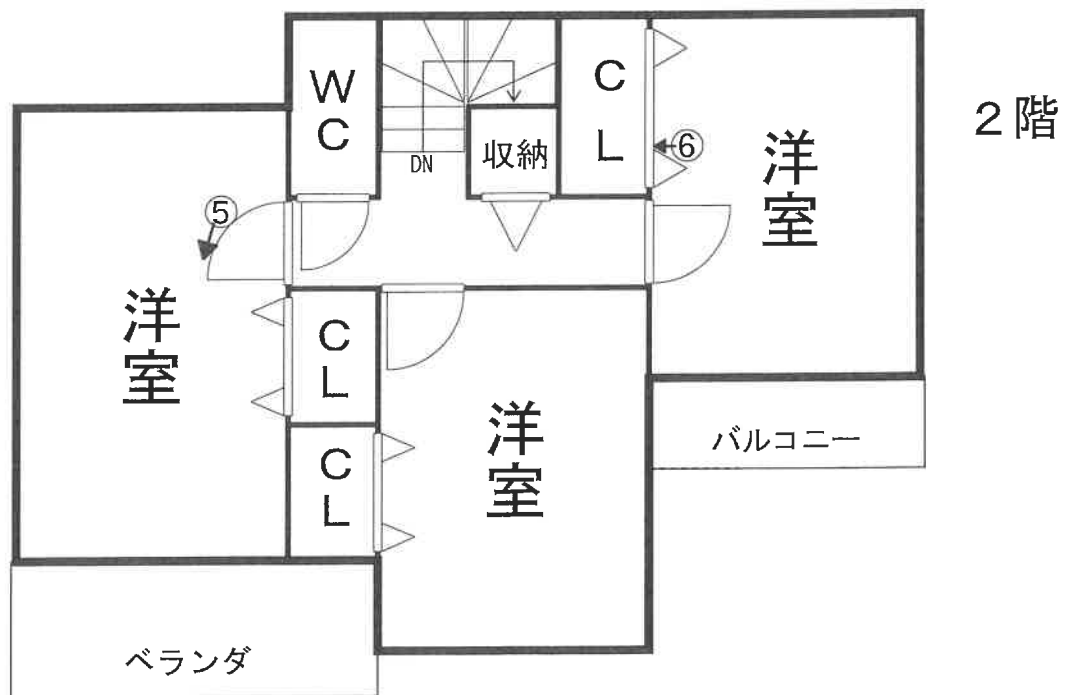
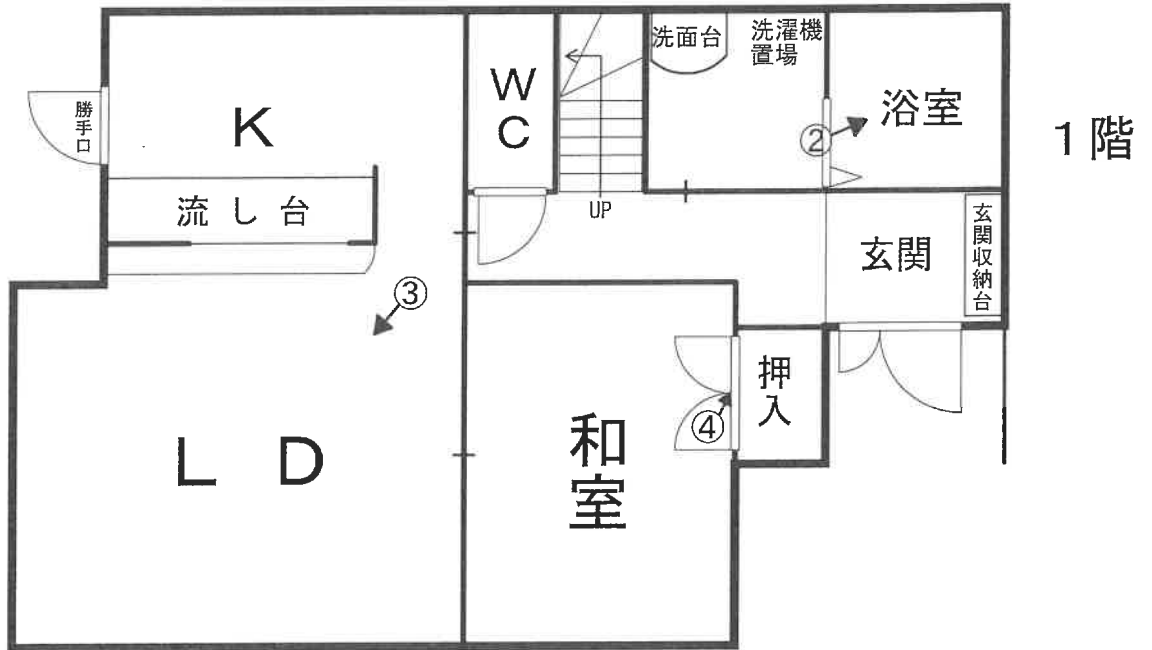
水路敷

←○写真撮影位置・方向

道路



# 間取略図



←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

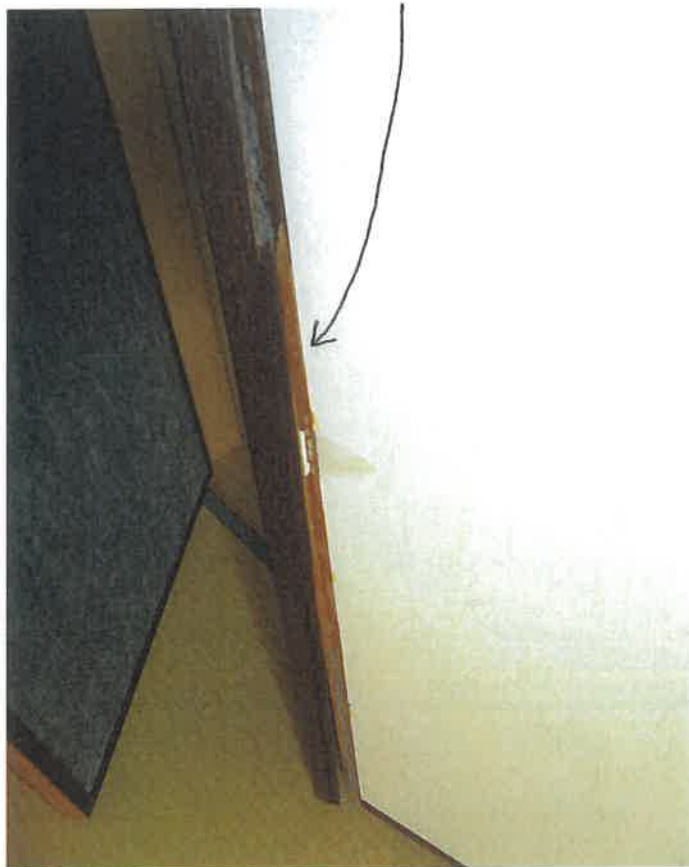


②



③

押入の扉の損傷



④

( 10 枚目 )

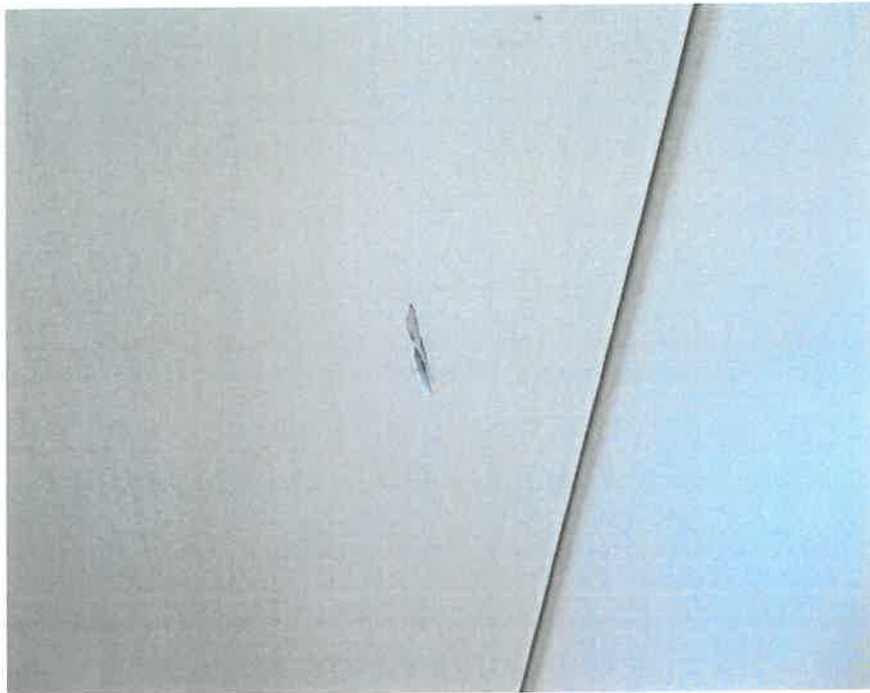


⑤



クローゼット(CL)の扉の損傷

⑥



令和7年（又）第44号  
令和7年10月9日現地調査  
令和7年11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

安松谷博之

履歴事項調査済

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |   |             |
|---------------|---|-------------|
| 金 6,770,000 円 |   |             |
| 内 訳 価 格       |   |             |
| 物件1           | 金 | 2,430,000 円 |
| 物件2           | 金 | 4,340,000 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<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 物件目録記載のとおり | 特記事項参照。 |
| 2   | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 物件目録記載のとおり | 特記事項参照。 |
| 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。          |            |         |
| 2   | 事故物件である。                           |            |         |

#### 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                                          | 南海高野線 初芝 駅 北東方 道路距離 約1,600m<br>(別添「位置図」参照)<br>最寄バス停無し                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| 付 近 の 状 況                                          | 一般住宅や農地が見られる住宅地域。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<br>規 制 等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考 慮 し ない | 都市計画区分                                                                                                                                                                                                                                 | 市街化調整区域                                              |
|                                                    | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                | なし                                                   |
|                                                    | 建 ぺ い 率                                                                                                                                                                                                                                | 60%                                                  |
|                                                    | 容 積 率                                                                                                                                                                                                                                  | 100%                                                 |
|                                                    | 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、絶対高さ10m、屋外広告物規制(第1種許可区域)、宅地造成工事規制区域、周知の埋蔵文化財包蔵地 |
| 画 地 条 件                                            | 規 模                                                                                                                                                                                                                                    | 120.03㎡                                              |
|                                                    | 形 状                                                                                                                                                                                                                                    | ほぼ整形                                                 |
|                                                    | 間 口 ・ 奥 行                                                                                                                                                                                                                              | 間口約2m(南東側)・奥行約11.4m                                  |
|                                                    | 高 低 差 等                                                                                                                                                                                                                                | ほぼ平坦                                                 |
| 接面道路の状況<br>(右記「法」は建築基準法)                           | 南 東 側                                                                                                                                                                                                                                  | 幅員約5.2～10m舗装市道(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                                                                                                                                                                                                                                    | 専用住宅の敷地                                              |
|                                                    | 南 東 ・ 東 側                                                                                                                                                                                                                              | 道路・水路敷                                               |
|                                                    | 西 側                                                                                                                                                                                                                                    | 住宅                                                   |
|                                                    | 南 側                                                                                                                                                                                                                                    | 住宅                                                   |
|                                                    | 北 側                                                                                                                                                                                                                                    | 社会福祉施設                                               |
| 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                                          | <p>土壤汚染対策法等、特定施設に係る公的資料調査、土地の閉鎖登記簿、昭和50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、土壤汚染の可能性は確認できなかった。</p> <p>土壤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、土壤汚染調査会社による調査を要する。</p>                                                                                  |                                                      |
| 特 記 事 項                                            | <p>・東側は水路敷である。</p> <p>・北西部分に物置が設置されている。</p> <p>・市街化調整区域であるが開発許可を受けた住宅地であり、第三者でも同規模、同用途、区画形質の変更なし等で再建築は可能である。</p>                                                                                                                       |                                                      |

## 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<br>経済的残存<br>耐用年数等 | 建築年月日（登記記載）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 平成20年5月2日 新築        |
|                          | 経過年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17 年                |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 13 年                |
| 仕 様                      | 構 造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 木造                  |
|                          | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | スレートぶき              |
|                          | 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、給排水等             |
|                          | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 浴室暖房乾燥機（但し、作動状況は不明） |
| 床面積（現況）                  | 延 96.39㎡<br><br>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            | 前所有者の配偶者が占有している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
| 特 記 事 項                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事故物件である。</li> <li>・和室の収納の扉に損傷個所がある。</li> <li>・2階東側洋室の収納の扉に損傷が見られる。</li> <li>・洗面所に水漏れがある。</li> <li>・オール電化仕様であるが、ガス配管も残っている。</li> <li>・太陽光パネルがある。</li> <li>・検査済証あり。</li> </ul> <p>※アスベスト含有建材使用の可能性について<br/>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。</p> |                     |

## 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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 持分割合<br>エ | 建付減価<br>オ | 建付地価格<br>(円)<br>カ(ア×イ×ウ×エ×オ)<br>(千円未満四捨五入) |
|----------|----------------------|-----------|-----------------|-----------|-----------|--------------------------------------------|
| 1        | 83,000               | 0.92      | 120.03          | 1/1       | 0.90      | 8,249,000                                  |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺東-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$117,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/101 \times 100/141 = 83,000 \text{ 円/㎡}$$

◇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) |
|         | 1.01   | 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) |
|        | 0.97 | 1.05 | 1.15 | 1.20 | 1.41    |

|         |        |      |      |      |         |
|---------|--------|------|------|------|---------|
| イ 個別格差: | ※接面・方位 | 規模   | 形状   | ※その他 | 総合(相乗積) |
|         | 1.02   | 1.00 | 1.00 | 0.90 | 0.92    |

※接面・方位:中間画地 1.00, 方位 1.02 ※その他:間口狭小 0.90

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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延<br>床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 持分割合<br>エ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ<br>(千円未満四捨五入) |
|----------|---------------------|------------------------|----------|-----------|----------------------------------------|
| 2        | 180,000             | 96.39                  | 0.32     | 1/1       | 5,552,000                              |

ウ 現価率

経過年数 約17年

経済的残存耐用年数 約13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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 13 \text{年} / (\text{経過年数} 17 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 13 \text{年})) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.32$$

※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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br><br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ=ウ<br>(千円未満四捨五入) |
|----------|-------------------|-------------------|-------|----------------------------------------|
| 1        | 8,249,000         | 0.40              | 法定地上権 | 3,300,000                              |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①カ、1②オ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有<br>減価<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>(円)<br>カ | 評価額<br>(円)<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ-カ<br>=キ<br>(万円未満四捨五入) |
|-----------|----------------------------------|------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1         | 8,249,000                        | -3,300,000                               |               | 0.70           | 0.70            | -                                 | 2,430,000                                       |
| 2         | 5,552,000                        | +3,300,000                               | 1.00          | 0.70           | 0.70            | 0                                 | 4,340,000                                       |
| 一括価格 (合計) |                                  |                                          |               |                |                 |                                   | 6,770,000                                       |

#### ウ 占有減価率

本件の場合不要

#### エ 市場性修正率

事故物件であり市場性の減退が認められる。よって、市場性修正として30%の減価を行うことが妥当と判断した。

#### 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 堺東-2

所 在 : 堺市東区菩提町5丁45番  
価 格 : 117,000円/㎡  
位 置 : 南海高野線 初芝 駅 北東方 約1,100m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 165㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接 面 街 路 : 西4m市道  
用 途 指 定 等 : 第1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 : 中小規模一般住宅、アパートが混在する住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

|     |             |
|-----|-------------|
| 物件1 | 4,708,536 円 |
| 物件2 | 4,191,114 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

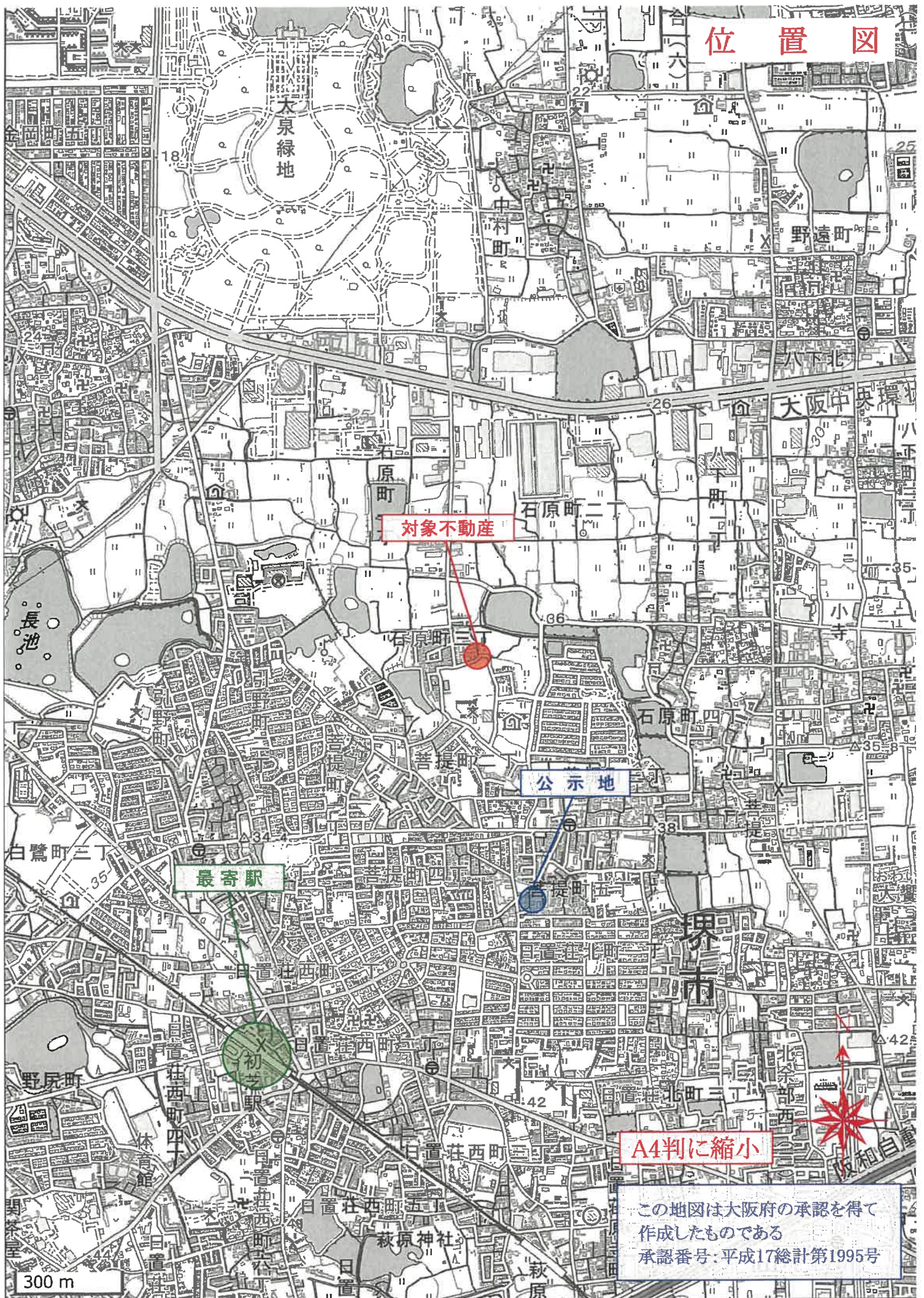
物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 堺市東区石原町三丁                                    |
|   | 地 番   | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 2 0 . 0 3 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 堺市東区石原町三丁 1 4 8 番地 4                         |
|   | 家屋 番号 | 1 4 8 番 4                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル<br>2 階 4 3 . 7 4 平方メートル |



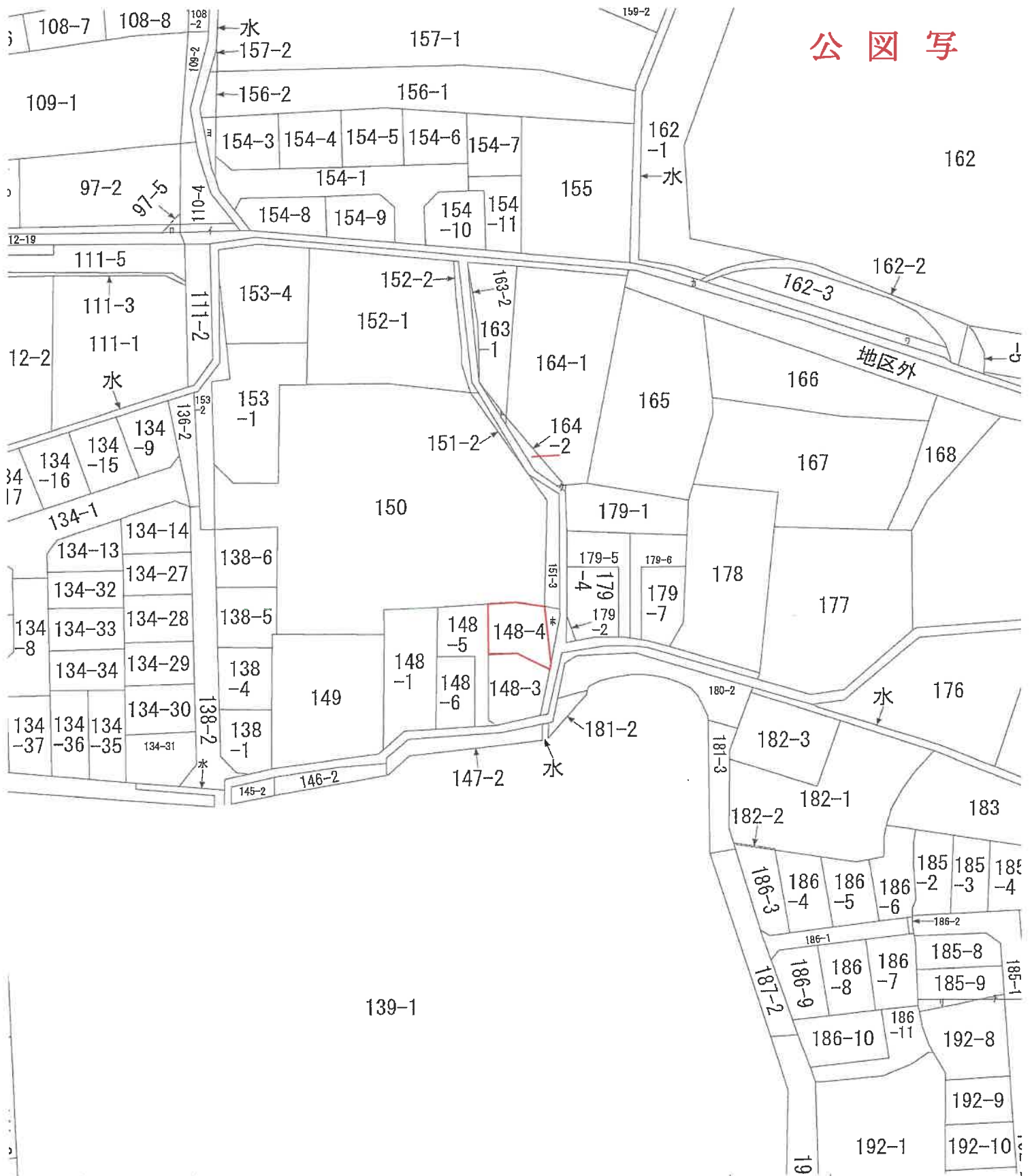


# 位置図





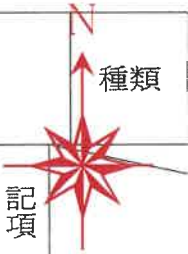
# 公 図 写

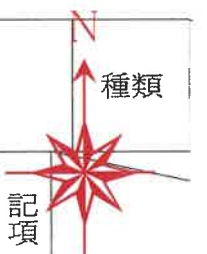


|       |      |           |  |           |  |           |          |       |  |
|-------|------|-----------|--|-----------|--|-----------|----------|-------|--|
| 請求部   | 所在   | 堺市東区石原町三丁 |  |           |  |           | 地番       | 148番4 |  |
| 出力縮   | 縮尺不明 | 精度区分      |  | 座標系番号又は記号 |  | 分類        | 地図に準ずる図面 |       |  |
| 作成年月日 |      |           |  |           |  | 備付年月日(原図) |          |       |  |
|       |      |           |  |           |  | 補記事項      |          |       |  |

N

種類





平成20年2月13日登記

前148-3後・新148-3～148-6

3444

地番 148-3-4-5-6

1/2地積測量図 20.2.13

土地の所在 堺市東区石原町三丁

座標求積表

| 地番 A 148-3 |         |                       |         |           |
|------------|---------|-----------------------|---------|-----------|
| No.        | 標識      | X 座標                  | Y 座標    | 辺長 点間No.  |
| K14        | 銅印      | 175.523               | 189.246 | 1.00 K15  |
| K15        | 銅印      | 175.863               | 190.192 | 1.50 K16  |
| K16        | 銅印      | 176.445               | 191.583 | 1.80 K17  |
| K17        | 銅印      | 177.254               | 193.197 | 1.50 K18  |
| K18        | 銅印      | 178.023               | 194.491 | 2.66 K19  |
| K19        | 金属プレート  | 179.525               | 196.686 | 1.72 K20  |
| K20        | 金属プレート  | 181.176               | 196.200 | 5.31 K21  |
| K21        | 銅印      | 186.328               | 197.508 | 1.33 K30  |
| K30        | 金属プレート  | 187.614               | 197.868 | 5.99 K39  |
| K39        | プラスチック板 | 190.065               | 192.393 | 5.31 K40  |
| K40        | プラスチック板 | 189.863               | 187.078 | 13.79 K37 |
| K37        | プラスチック板 | 176.075               | 187.604 | 1.24 K38  |
| K38        | 金属プレート  | 175.333               | 188.608 | 0.66 K14  |
| 倍 面 積      |         | 240.064963            |         |           |
| 面 積        |         | 120.0324815           |         |           |
| 地 積        |         | 120.03 m <sup>2</sup> |         |           |

| 地番 B 148-4 |         |                       |         |           |
|------------|---------|-----------------------|---------|-----------|
| No.        | 標識      | X 座標                  | Y 座標    | 辺長 点間No.  |
| K22        | 金属プレート  | 189.545               | 198.409 | 1.38 K23  |
| K23        | 金属プレート  | 190.881               | 198.784 | 9.06 K24  |
| K24        | 金属プレート  | 199.924               | 198.161 | 11.45 K36 |
| K36        | プラスチック板 | 199.493               | 186.712 | 9.63 K40  |
| K40        | プラスチック板 | 189.863               | 187.078 | 5.31 K39  |
| K39        | プラスチック板 | 190.065               | 192.393 | 5.99 K30  |
| K30        | 金属プレート  | 187.614               | 197.868 | 2.00 K22  |
| 倍 面 積      |         | 240.079838            |         |           |
| 面 積        |         | 120.0399190           |         |           |
| 地 積        |         | 120.03 m <sup>2</sup> |         |           |

1/2

N

[5]-3

150

10.95

10.32

7.95

14.56

15.71

13.79

9.06

5.99

1.33

2.00

5.31

5.31

1.24

0.66

188.608

187.078

192.393

197.868

196.200

194.491

193.197

191.583

190.192

189.246

175.863

175.523

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.065

187.614

186.328

181.176

179.525

178.023

177.254

176.445

175.863

175.523

175.333

176.075

189.863

190.0



面  
图  
物  
建

148番4

家屋番号

堺市東区石原町三丁目148番地4

建物の所在

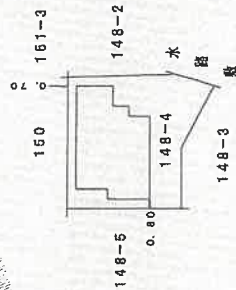
平成20年11月27日登記



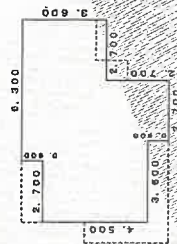
求積表

|        |   |        |   |                 |
|--------|---|--------|---|-----------------|
| 0. 900 | X | 3. 600 | = | 3. 2400         |
| 6. 300 | X | 6. 300 | = | 39. 6900        |
| 0. 900 | X | 4. 500 | = | 4. 0500         |
| 1. 800 | X | 3. 150 | = | 5. 6700         |
|        |   |        |   | <b>52. 6500</b> |

|     |       |                |
|-----|-------|----------------|
| 床面積 | 52.65 | m <sup>2</sup> |
|-----|-------|----------------|



## 2階



故題長

|       |   |       |          |                |
|-------|---|-------|----------|----------------|
| 6,300 | X | 4,500 | =        | 28,3500        |
| 9,600 | X | 0,900 | =        | 9,2400         |
| 2,700 | X | 0,900 | =        | 2,4300         |
| 2,700 | X | 3,800 | =        | 9,7200         |
|       |   |       | <b>Σ</b> | <b>43,7400</b> |

床面積 43.74 m<sup>2</sup>

作者

年 11 月 26 日(作成)

縮尺  $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺

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

## 間 取 図 (概 略)

