

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

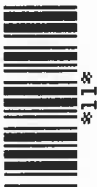
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

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	4, 710, 000 3, 768, 000	一括	950, 000	32, 084	8, 474
1	1, 250, 000				
2	3, 460, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 羽曳野市河原城 |
| | 地 番 | 501 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 85.50 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽曳野市河原城 501 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 501 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 46.17 平方メートル
2 階 43.74 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月28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】

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 | 羽曳野市河原城 |
| | 地 番 | 501番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 85.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽曳野市河原城501番地5 |
| | 家屋 番号 | 501番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.17平方メートル
2階 43.74平方メートル |



令和 7年(ケ)第 120号
令和 7年 9月26日受理
令和 年 月 日提出
7.11-5

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 | 羽曳野市河原城 |
| | 地 番 | 501番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 85.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽曳野市河原城501番地5 |
| | 家屋 番号 | 501番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.17平方メートル
2階 43.74平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府羽曳野市河原城501番地の5		
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が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）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 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ある [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

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 なし
- (2) 郵便受けの表示 なし

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地について、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、地積は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いる。なお、別紙土地建物位置関係図（概略）のとおり、外観上、目的土地に含まれるように見える南側隣地（件外土地、地番501番15、登記上の所有者は目的土地と同じ）は売却対象外である。
- (3) 北西側及び西側にいずれも幅員4m以上の建築基準法上の道路に接している。
- (4) 目的土地上にある柱状の表札兼郵便受けの上の電灯が外れてぶら下がっていた。

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、一部エアコンや照明器具があり、玄関収納台の下部収納にまばらな小物が存在するが、それ以外に家財道具や日常生活用品等は見当たらず、水道が通じていないなど現に住居としては使用されていないと認められた。
- (3) 浴室天井に顕著なカビ汚れがあるほか、全体的な床や壁の汚れ、壁クロスの細かい隙間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

目的物件には不動産業者による「売物件」の表示があった。

以 上

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	1 目的建物には現在だれも住んでいません。 2 私は都合により立入調査に立ち会うことができませんので、適宜解錠して立ち入りしてもらって構いません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述，提示文書および立入調査等の結果から，目的建物は，所有者が住居（空き家）として使用，占有しているものと認める。

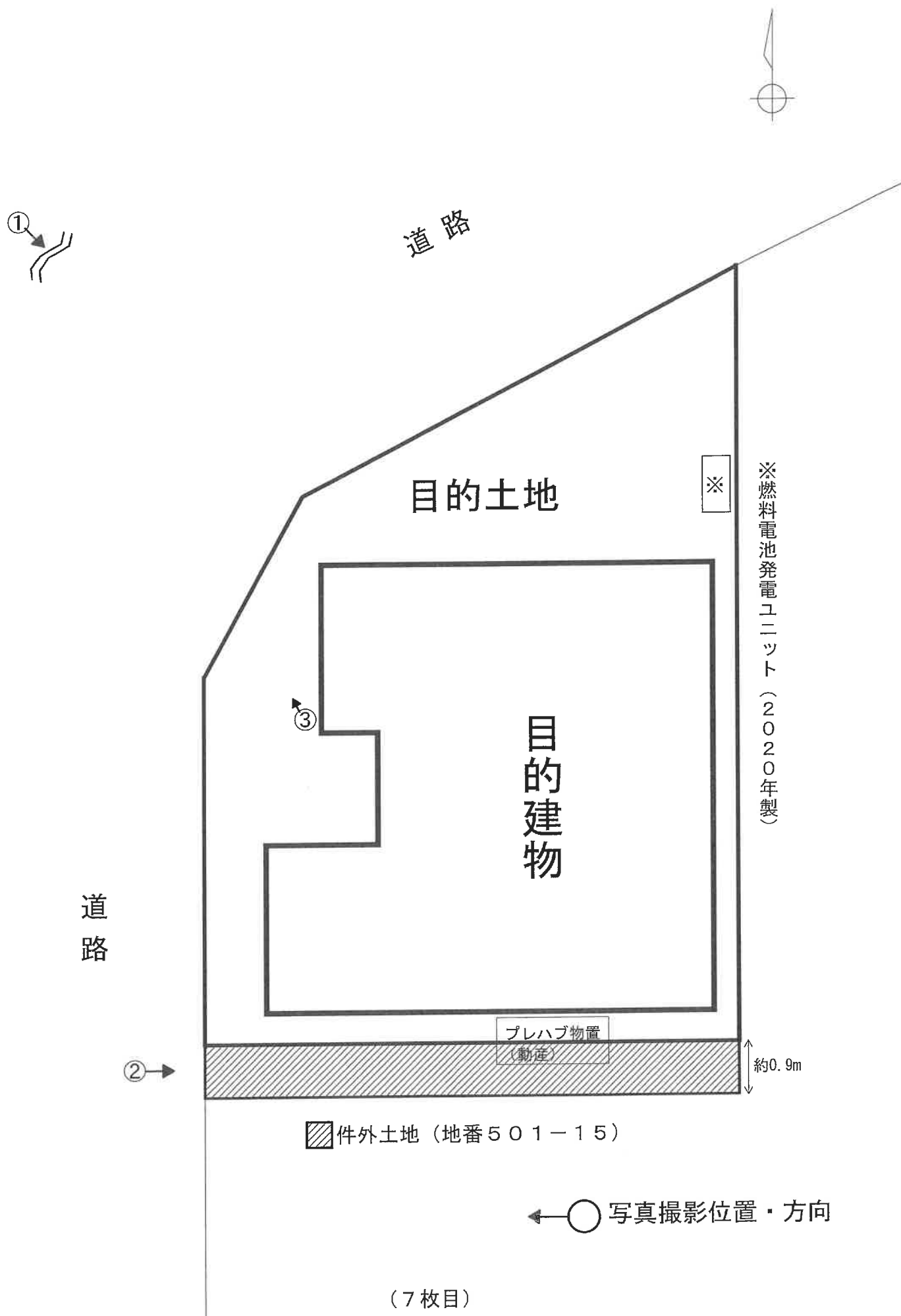
以 上

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 9月30日	執行官室	所有者に照会書等送付(回答あり)
R7年10月 1日 16:20ー16:30	大阪法務局富田林支局	公図等調査
R7年10月 3日 15:55ー16:00	羽曳野市役所	道路関係調査
R7年10月 3日 16:20ー16:40	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入
R7年10月10日 13:40ー13:45	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R7年10月14日 12:10ー12:15	執行官室	回答書が届いたので所有者に電話して事情聴取
R7年10月17日 9:30ー10:15	物件所在地	立入調査(評価人帯同, 解錠)
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 7年10月17日 目的物件は不在で施錠されていたので, 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。 ☐		

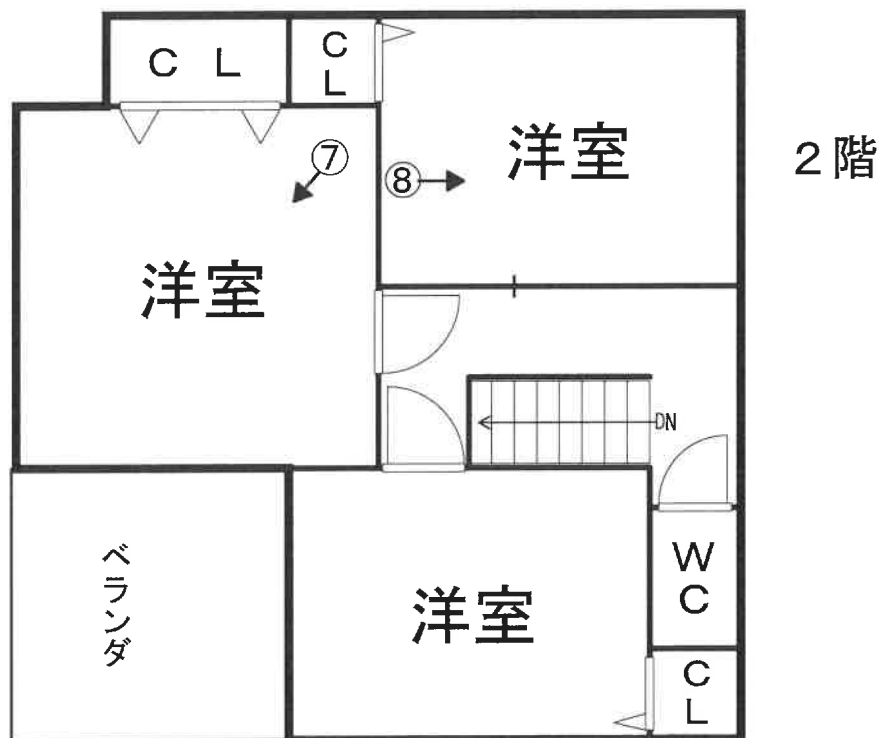
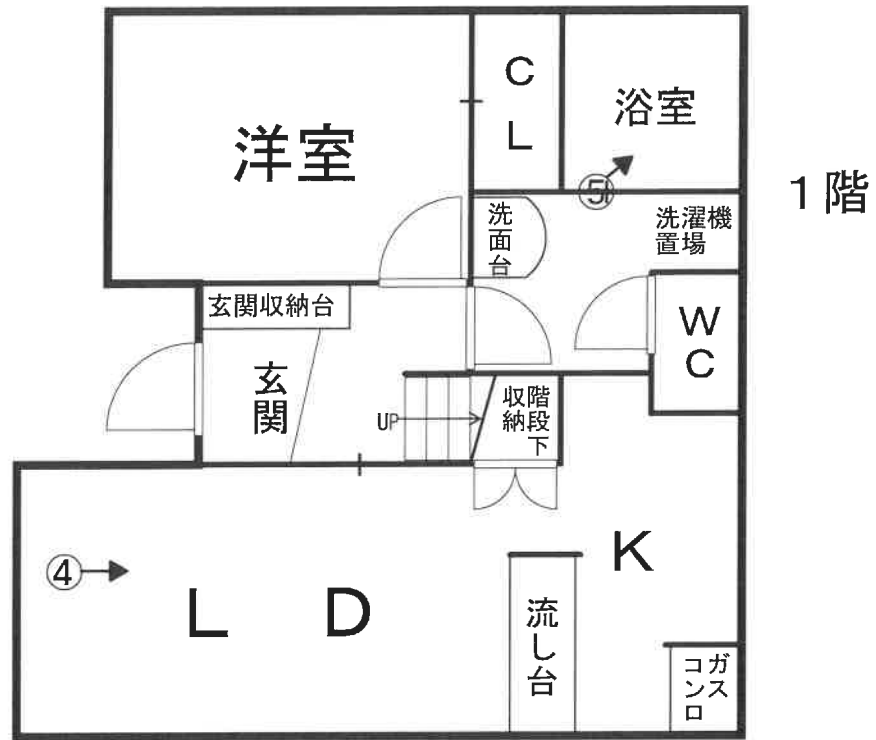
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

土地建物位置関係図（概略）



間取略図



←○写真撮影位置・方向

(8 枚目)



目的建物



①

目的土地

目的建物



②

目的土地

件外土地

(9 枚目)

表札及び郵便受けの上の電灯が外れてぶら下がった状態



③



④



⑤

⑤の撮影位置・方向から天井のカビ汚れを撮影



⑥



⑦



⑧

(12 枚目)

令和7年（ケ） 第120号
令和7年10月17日 現地調査
令和7年11月12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

持 田 泰 輔

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,710,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 1,250,000円
物件 2	金 3,460,000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	・適宜概測したところ、目的土地の形状等は地積測量図と概ね一致した。但し、境界標が一部確認できなかったことから、正確な数量等については、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。 ・目的土地は目的建物の敷地となっているが、外観上、目的土地に含まれるように見える南側隣地（目的外土地、地番501番15、登記上の所有者は目的土地と同じ）は売却対象外である。		
2	・建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。		
1・2	・目的物件には不動産業者による「売物件」の表示があった。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	近鉄南大阪線 「恵我ノ荘」駅 南方 道路距離 約3,900m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅の中に駐車場や空地も見られる住宅地域	
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	第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	法22条区域
	その他の規制	日影規制(5h/3h)、羽曳野市景観計画区域、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	85.50㎡ (登記面積)
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約7.9m(北西側)・奥行約12.4m(最長)
	高低差等	概ね平坦地
接面道路の状況	北西側	幅員約5.7m市道(建築基準法第42条1項1号)
	西側	幅員約4.7m市道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	角地、概ね等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	東側	一般住宅
	西側	道路
	南側	所有地(目的外土地)を介して一般住宅
	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、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	土壌汚染対策法等、特定施設に係る公的資料調査、土地の閉鎖登記簿、昭和45年・同55年の住宅地図の資料調査による限りにおいては、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による調査を要する。	
特記事項	・目的土地の東側隣地(目的外土地、地番501番4)を介して都市計画道路(八尾富田林線、計画幅員25m)の整備が事業中であるが、供用開始の時期等は未定である。	

2 建物の概況及び利用状況等（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）	平成16年9月15日新築
	経過年数	約21年
	経済的残存耐用年数	約9年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	合金メッキ鋼板葺
	外 壁	吹付タイル
	内 壁	クロス
	天 井	クロス
	床	フローリング等
	設 備	電気、ガス、給排水、衛生設備等
	その他	－
床面積（現況）	延 89.91㎡ 未登記の増築はなく、登記数量と現況は概ね一致している。	
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	浴室天井に顕著なカビ汚れがあるほか、全体的な床や壁の汚れ、壁クロスの細い隙間が認められる等、概ね経年相当の劣化、損耗が認められた。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	・ 確認申請：有、完了検査：有 ・ 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の使用可能性は否定できないものと考えられる。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・ 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。	

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	53,000	0.98	85.50	0.85	3,775,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 羽曳野（府）-9

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $59,500\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/103 \times 100/109 \approx 53,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正： 基準地価格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）
1.03	1.00	1.00	1.00	1.03

方位

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
0.99	1.00	1.10	1.00	1.09

幅員

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.03	1.00	0.95	1.00	0.98

接面・方位：角地1.02、方位1.01（相乗積）

形状：不整形0.95

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	160,000	89.91	0.23	3,309,000

ウ 現価率

経過年数 約21年

経済的残存耐用年数 約9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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 9\text{年} / (\text{経過年数} 21\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 9\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.23$$

※ 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	3,775,000	0.50	法定地上権	1,888,000

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) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
1	3,775,000	－ 1,888,000		0.95	0.70		1,250,000
2	3,309,000	＋ 1,888,000	1.00	0.95	0.70	0	3,460,000
一括価格 (合計)							4,710,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

アスベスト含有建材使用の可能性が否定できないことから、市場性の減退に基づく市場性修正率を0.95と判断した。

オ 競売市場修正

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮のうえ、競売市場修正率を0.70と決定した。

カ その他の控除減価 (敷金等)

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価調査 羽曳野（府）-9

所 在 : 羽曳野市河原城519番24
価 格 : 59,500円／㎡
位 置 : 近鉄南大阪線 「恵我ノ荘」駅 南方 約3,700m（道路距離）
価格時点 : 令和7年7月1日
地 積 : 87㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 南東 4.7m 市道
用途指定等 : 第一種住居地域（建ぺい率60%, 容積率200%）
地域の概要 : 小規模戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 : 3,199,666円
物件2 : 1,758,509円

第7 附属資料

- 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

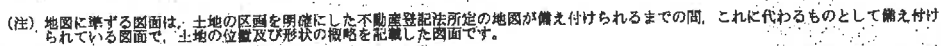
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 羽曳野市河原城 |
| | 地 番 | 501番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 85.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽曳野市河原城501番地5 |
| | 家屋 番号 | 501番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.17平方メートル
2階 43.74平方メートル |



【位置図】





請求部	所在	羽曳野市河原城				地番	501番5	
出力尺	縮尺不明	精度区		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面	
種類	旧土台台帳附属地図							
作成年月日					備考 年月日 (原図)			補記事項

令和7年8月18日
大阪法務局富田林支局
3277 登記官

A4 判に縮小

550-7
501-15
501-3
501-8
507-2
508-2
554-10
554-4

登記年月日：平成16年6月11日

これは図面に記載されている内容を示明した書面である。
令和7年8月18日 大阪法務局豊田林務局 登記官

A4判に縮小

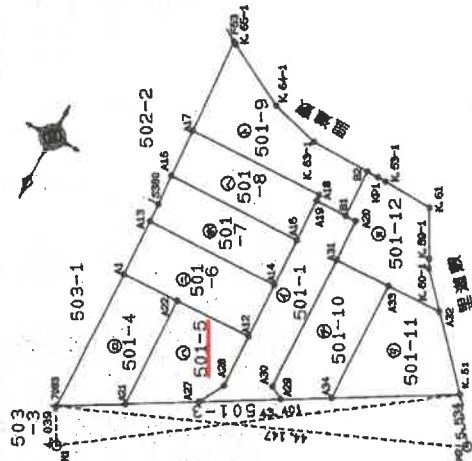
0008499

前501-1/4 新

地積測量図 1/250

地番 501-1-4-12

土地の所在 羽曳野市河原城



引張点図 1/500

座標	X座標	Y座標	備考
M1	-161787.960	-38254.489	マンホール口
M2	-161808.549	-38293.220	マンホール口

地番	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
501-1	-161803.412	-38273.310	Y座標	Y座標	X座標	Y座標
A29	-161799.035	-38255.846	6.223	-1006902.819566		
A27	-161801.863	-38267.232	6.078	-983414.534730		
A28	-161803.882	-38266.637	-0.991	160345.646233		
A19	-161823.019	-38271.335	-4.103	663963.428676		
A20	-161824.019	-38271.335	-5.232	846663.267408		
A30	-161804.248	-38271.869	-1.975	319563.391775		
			合計	218.379996		
			合計	109.189580		
			合計	109.18		

平成16年6月11日登記

縮尺 1/250

(平成16年6月10日作製)

地図整理番号：M23278

(1/2)

登記年月日：平成16年6月11日

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
令和7年8月18日 大阪府国土形成部 登記官

A4判に縮小

0008500

地積測量図

501-1, -4~-12

羽曳野市河原城

地番

土地の所在

⑤ 501-9				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A18	-161824.572	-38266.618	15.232	-2464911.880704
A17	-161824.161	-38251.405	15.759	-2550186.953189
F53	-161834.543	-38250.859	0.240	-38840.293320
K 65-1	-161834.363	-38251.155	-7.211	1165987.591593
K 64-1	-161830.763	-38258.070	-12.318	1993431.388634
K 63-1	-161829.238	-38263.483	-11.925	1929813.653150
K 62-1	-161828.186	-38269.995	-6.652	1076487.745272
B1	-161823.987	-38270.135	3.358	-543404.948946
A19	-161823.892	-38266.637	3.517	-569134.628164
合計				241.637916
面積				120.81

⑥ 501-10				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A34	-161806.151	-38278.020	4.346	-703209.532246
A29	-161803.442	-38273.319	6.151	-995252.971742
A30	-161804.249	-38271.863	1.852	-299661.469148
A31	-161819.479	-38271.458	-5.787	936448.324973
A33	-161818.646	-38277.656	-6.592	1051860.517052
合計				92.93
面積				92.93

⑦ 501-11				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A34	-161806.151	-38278.020	12.280	-1986979.534280
A33	-161819.646	-38277.656	-5.753	932566.619898
A32	-161819.612	-38263.783	-12.280	1987147.291360
K 51	-161813.003	-38269.936	5.763	-932538.336289
合計				206.040689
面積				103.02

⑧ 501-12				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A32	-161819.612	-38263.783	9.125	-1478605.784500
A31	-161819.479	-38271.458	12.448	-2014328.679522
A20	-161824.019	-38271.335	1.323	-214093.177137
B1	-161823.987	-38270.135	1.340	-216844.165880
B2	-161829.186	-38269.995	-1.131	183028.603593
KP1	-161829.176	-38271.266	-2.217	368775.283182
K 53-1	-161829.169	-38272.212	-6.371	1031013.629328
K 61	-161826.977	-38277.637	-7.899	1278287.089523
K 59-1	-161824.250	-38280.111	-2.946	476734.240500
K 60-1	-161823.353	-38280.583	-3.672	594215.352216
合計				182.425116
面積				91.21

⑨ 501-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A21	-161795.104	-38258.811	5.969	-965754.975707
7083	-161793.479	-38252.507	6.733	-1089342.028107
A1	-161807.373	-38252.078	-5.969	965828.209437
A22	-161807.546	-38256.476	-5.733	1089450.207218
合計				181.412772
面積				90.70

⑩ 501-5				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A21	-161795.104	-38258.811	7.170	-1169070.895580
A22	-161807.546	-38256.476	-6.261	1396592.137856
A12	-161807.778	-38267.072	-6.756	1416788.934168
A28	-161801.863	-38267.232	1.426	-230728.456538
A27	-161799.035	-38265.545	8.421	-1362509.675735
合計				171.015621
面積				85.5078105

⑪ 501-6				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A12	-161807.778	-38267.072	14.827	-2399123.924406
A1	-161807.373	-38252.078	15.162	-2463323.389456
A13	-161813.571	-38251.910	-14.827	2399209.817217
A14	-161813.976	-38266.905	-15.162	2453463.601112
合計				166.007457
面積				83.0037455

⑫ 501-7				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A14	-161813.976	-38266.905	14.852	-2403261.171592
A13	-161813.571	-38251.910	15.049	-2435132.429779
S380	-161815.582	-38251.856	0.227	-36732.137114
A15	-161818.867	-38251.683	-14.906	2412072.031502
A16	-161819.274	-38266.762	-15.222	2463212.988628
合計				159.281685
面積				79.6408425

⑬ 501-8				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A16	-161819.274	-38266.762	14.935	-2416770.857190
A15	-161818.867	-38251.683	15.357	-2485052.340519
A17	-161824.161	-38251.405	-14.935	2416843.844535
A18	-161824.572	-38266.618	-15.357	2485139.952204
合計				169.599030
面積				80.29

平成16年6月11日登記

申請人

作製者
土地測量士

(平成16年6月10日作成)

縮尺

地図整理番号：M23278

(2/2)

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：平成16年9月16日

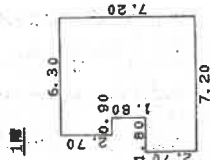
各階平面図

0507750

建物図面

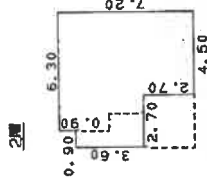
家屋番号 501番5

建物の所在 羽曳野市河原城501番地5



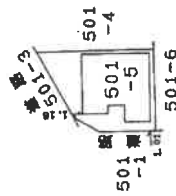
外壁	内壁	床	天井
5.40 x 7.20	0.90 x 2.70	1.80 x 2.70	
= 38.8800	= 2.4300	= 4.8600	
計 46.1700			

床面積 46.17 m²



外壁	内壁	床	天井
4.50 x 7.20	0.90 x 2.70	1.80 x 2.70	
= 32.4000	= 2.4300	= 4.8600	
計 43.7400			

床面積 43.74 m²



作製者 土地家屋調査士

平成16年9月15日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
 令和7年8月18日 大阪府羽曳野市田林支局 登記官

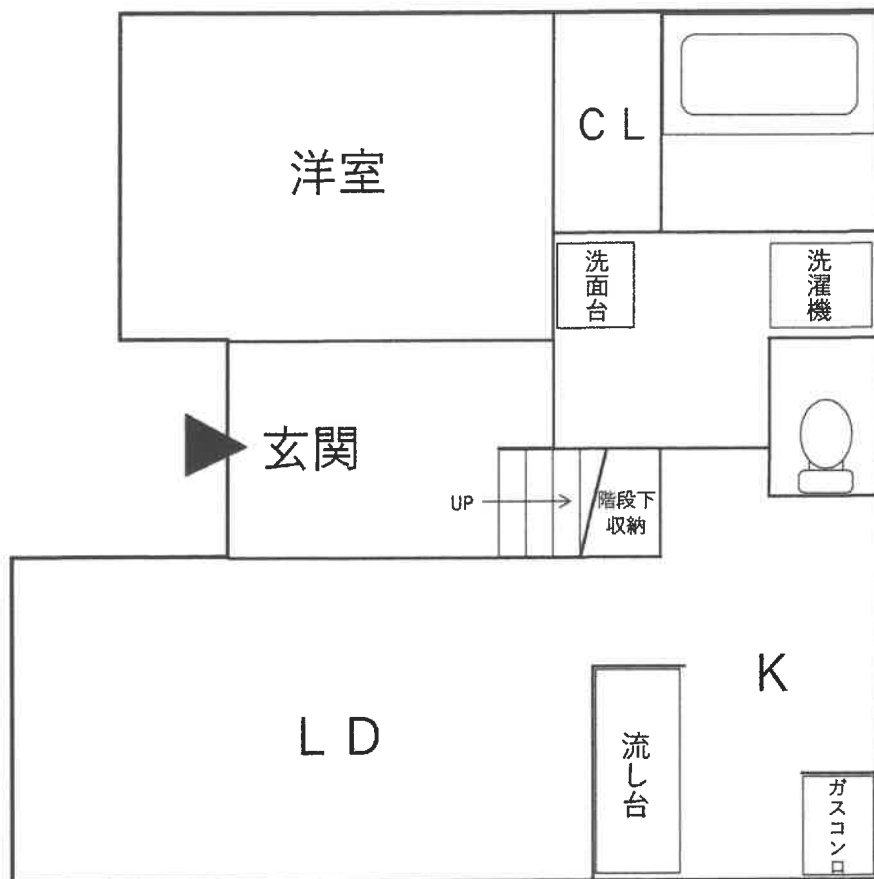
地図整理番号：M23279

A4判に縮小

間取図（概略）

令和7年（ケ）第120号

1階



2階

