

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 1 日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 池 辺 幸

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 8 月 22 日午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 29 日午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 5 日 午前 10 時 00 分 大阪地方裁判所岸和田支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 26 日 午前 9 時 50 分 大阪地方裁判所岸和田支部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 8 月 1 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	10,310,000 8,248,000	一括	2,062,000	91,318	22,522
1	2,730,000				
2	10,000				
3	7,570,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 394番27 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 125.94平方メートル |
| 2 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 396番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.58平方メートル |
| 3 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目394番地27 |
| | 家屋 番号 | 394番27 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.34平方メートル
2階 47.20平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 6月13日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 石 田 麻 里 菜

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 394 番 27 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 125.94 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 396 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.58 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 394 番地 27 |
| | 家屋 番号 | 394 番 27 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 63.34 平方メートル
2 階 47.20 平方メートル |



令和 6年(ケ)第 96号
令和 6年12月23日受理
令和 7年 2月 6日提出

現況調査報告書

大阪地方裁判所岸和田支部

執行官 山 内 恒 雄

(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 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 3 9 4 番 2 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 5. 9 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 3 9 6 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0. 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 3 9 4 番地 2 7 |
| | 家屋 番号 | 3 9 4 番 2 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 3. 3 4 平方メートル
2 階 4 7. 2 0 平方メートル |

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3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(■A (占有者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和4年6月ころ	
最初の	契約日	令和 年 月 日	
契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☐ 「関係人の陳述等」のとおり	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	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 (保証金) 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

■ 表札等の表示

表札の表示 所有者の姓

■ 目的土地の現況について

- 1 概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、地積は概ね公簿どおりであると思われる。
- 2 各目的土地は、一体となって目的建物の敷地となっている。
- 3 土地建物位置関係図のとおり、高低差が存在した。
- 4 和泉市役所で調査したところ、目的土地は建築基準法上の道路に接面している。

■ 目的建物の現況について

- 1 形状は、概ね間取略図のとおりであった。
- 2 内部の状況は別紙添付写真のとおりであり、家財道具、日常生活用品等の動産類が存在した。
- 3 経年によるものと思われる劣化、損耗が認められた。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A	1 目的建物には、私が家族とともに居住しています。所有者は、目的建物に居住していません。私が目的建物に居住することについて、賃貸借などの契約はなく、家賃等の金銭の授受もありません。私は、所有者の妻です。 2 目的建物内で、猫を2匹飼育しています。 3 目的建物には、経年によるもの以外の損傷や不具合はないと思います。 以 上

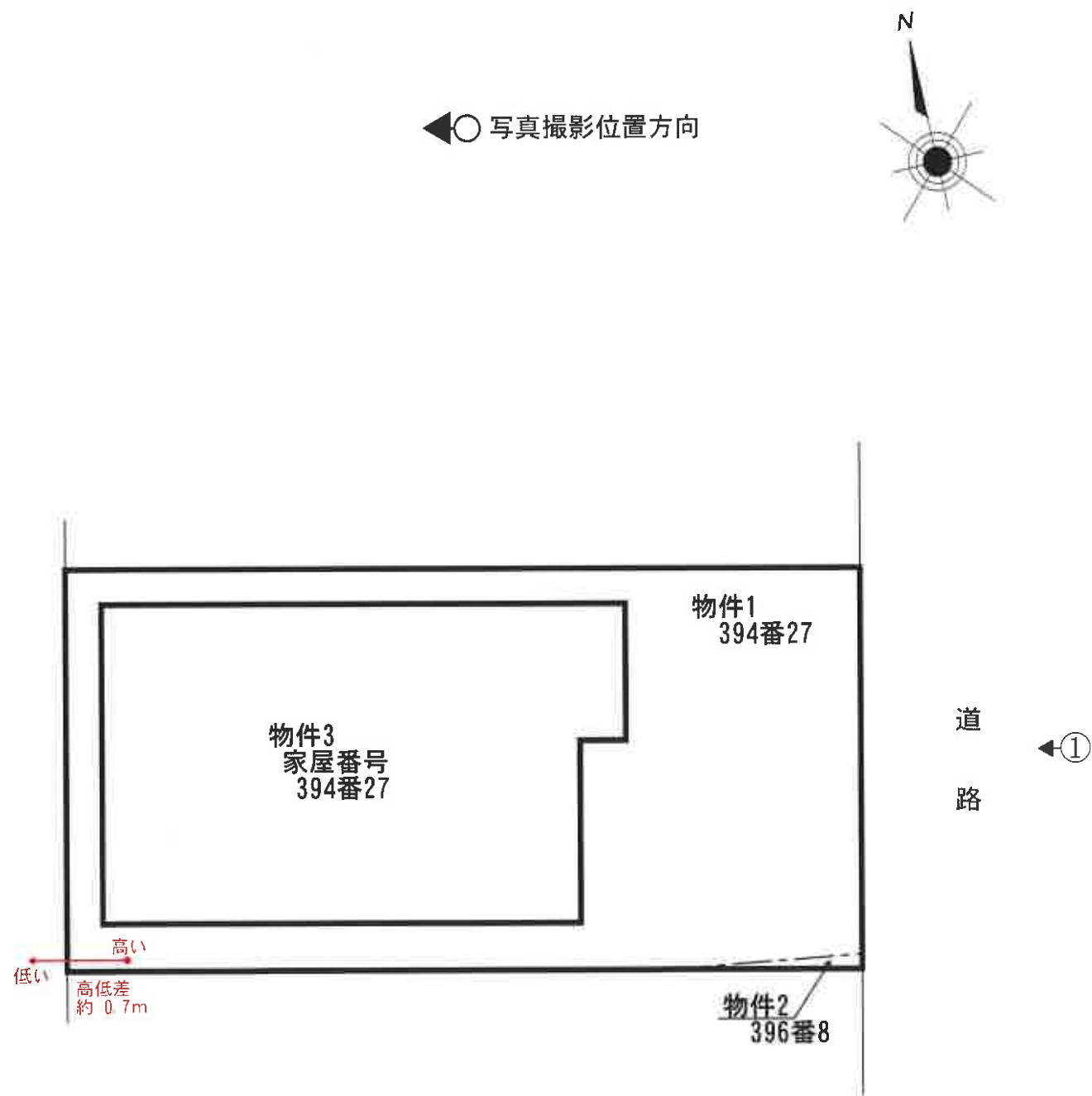
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月24日 12:45-12:50	物件所在地	物件及び占有確認、連絡文書投入
6年12月24日 13:00-13:15	和泉市役所	道路等調査
6年12月24日 14:25-14:40	大阪法務局 岸和田支局	建物図面等調査
6年12月25日 16:30-16:50	執行官室	Aから電話
7年 1月23日 11:55-12:25	物件所在地	A立会いのもと立入調査・評価人帯同
年 月 日 : - :		
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、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、 を証人として立ち会わせ、解錠の上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

令和6年（ケ）第96号



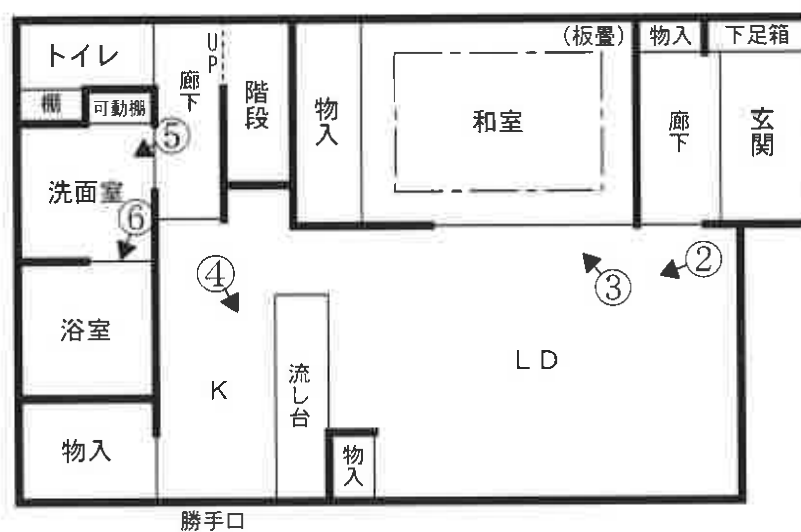
間取略図

令和6年（ケ）第96号

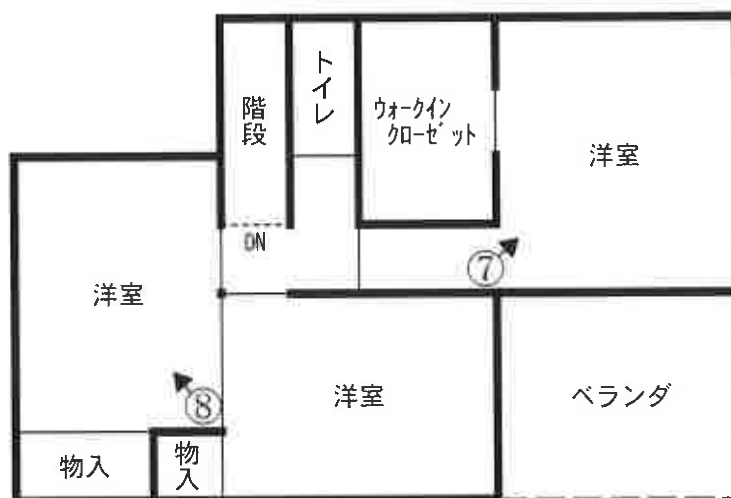
←○ 写真撮影位置方向



1階平面図



2階平面図



目的建物



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

令和6年（ケ） 第96号
令和7年1月23日 現地調査
令和7年3月27日 評 価

大阪地方裁判所 岸和田支部 御中

評 価 書
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

来島 裕

第1 評価額

一括価格	
金 10,310,000円	
内訳価格	
物件1	金 2,730,000円
物件2	金 10,000円
物件3	金 7,570,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1・2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
1・2	物件1・2（目的土地）については、登記記録及び法務局備付の公図、地積測量図等を基に実地調査し、位置、規模、形状等、概ね符合することを確認した。		
3	物件3（目的建物）については、登記記録及び法務局備付の建物図面等を基に実地調査し、用途、構造、規模等、概ね符合することを確認した。		

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・2）

位置・交通	阪和線 和泉府中駅 南方 道路距離 約1,200m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	法22条
	その他の規制	日影規制(5-3時間/4m) 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	126.52㎡ (登記地積合計)
	形状	長方形
	間口・奥行	間口約8m・奥行約15.7～15.9m
	高低差等	概ね平坦
接面道路の状況	東側	幅員約5.4m舗装市管理道路(建築基準法42-1-5)
	接道状況	中間画地、等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅
	東側	道路
	北側	住宅
	南側	住宅
	西側	法人所有地
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	不動産鑑定士による独自調査の結果、公的資料、過去の地歴、現在の使用状況等からは土壌汚染の存在を示す明らかな端緒は認められなかった。但し、周辺において過去に事業所が存していたと推測されることから、土壌汚染の有無及びその内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による調査を要する。	
特記事項	特になし	

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	（登記記載）平成23年3月26日新築
	経過年数	約14年
	経済的残存耐用年数	約16年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレートぶき
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス貼等
	天 井	クロス貼等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、給排水等
	その他	特になし
床面積（現況）	延 110.54㎡ 増築はなく、登記数量と現況は概ね符合している。	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK+ウォークインクローゼット
品 等	普通程度	
保守管理の状態	普通程度。概ね経年相応の劣化と認められる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	・ 目的建物内で猫を2匹飼育している。 ・ 建築確認あり、検査済証あり。 ・ 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否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ(ア×イ×ウ×エ)
1	67,500	1.02	125.94	0.90	7,804,000
2	67,500	1.02	0.58	0.90	36,000
合計			126.52		7,840,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 和泉-21

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 84,000\text{円/㎡} & \times 100.0/100 & \times 100/102 & \times 100/122 & = 67,500\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
1.02 方位（東）+2	1.00	1.00	1.00	1.02

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.02 連続性等+2	1.00	1.20	1.00	1.22

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.02 方位（東）+2	1.00	1.00	1.00	1.02

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件3（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
3	160,000	110.54	0.39	6,898,000

ウ 現価率

経過年数 約14年

経済的残存耐用年数 約16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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 16\text{年} / (\text{経過年数} 14\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 16\text{年}) \} \times (1 - 0.3)$$

$$= 0.39$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	7,804,000	0.50	法定地上権	3,902,000
2	36,000	0.50	法定地上権	18,000
合計				3,920,000

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	7,804,000	－ 3,902,000		1.00	0.70		2,730,000
2	36,000	－ 18,000		1.00	0.70		10,000
3	6,898,000	＋ 3,920,000	1.00	1.00	0.70	0	7,570,000
一括価格 (合計)							10,310,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件の場合不要。

オ 競売市場修正

「第2 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 地価公示 和泉-21

所 在 : 和泉市和気町2丁目504・505番合併15「和気町2-5-2」
価 格 : 84,000円/㎡
位 置 : 阪和線 和泉府中駅 南西方 約1.3km (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 100㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 東4.9m道路
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 5,881,398円
物件2 : 27,086円
物件3 : 5,538,045円

第7 附属資料

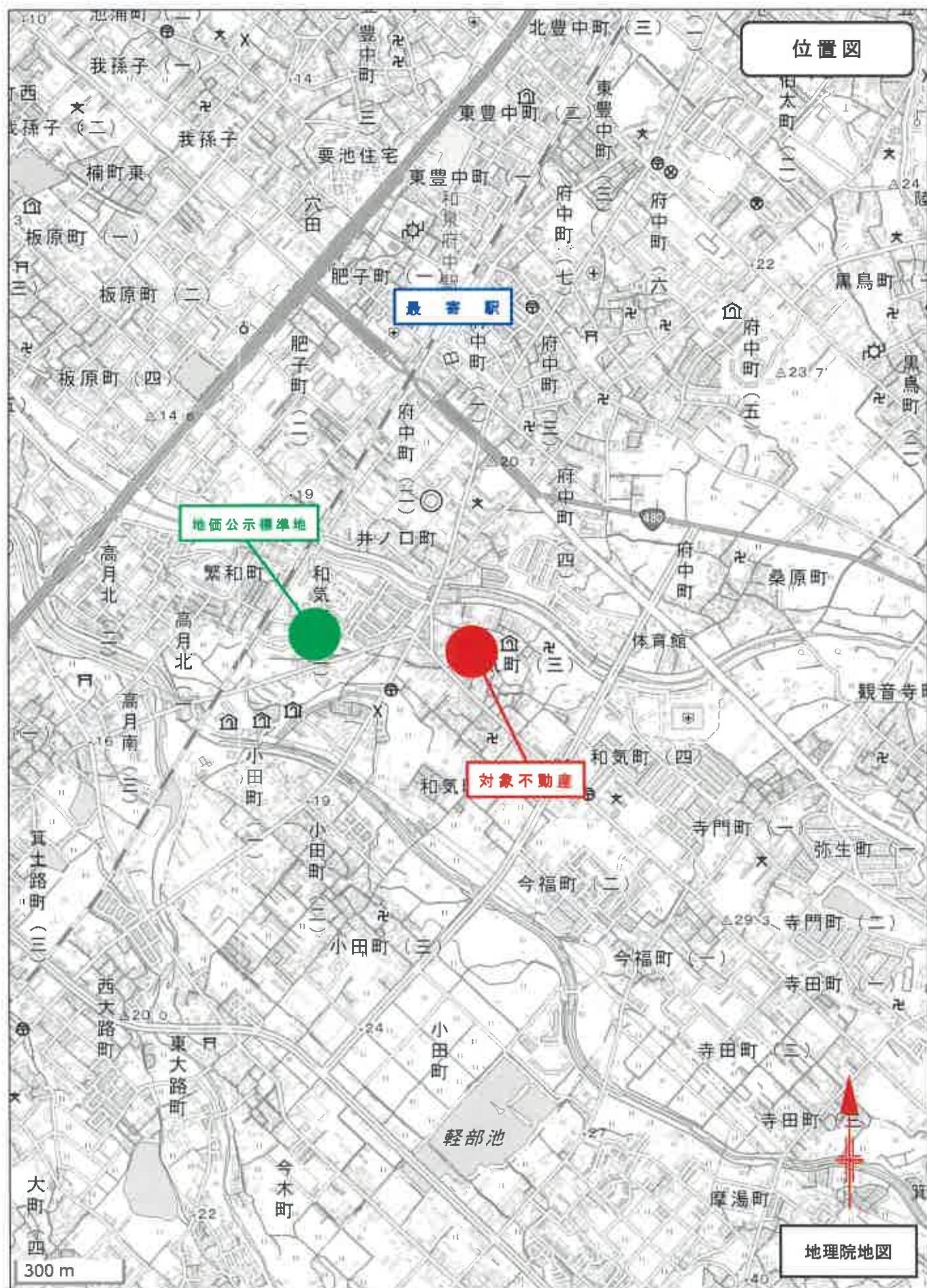
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

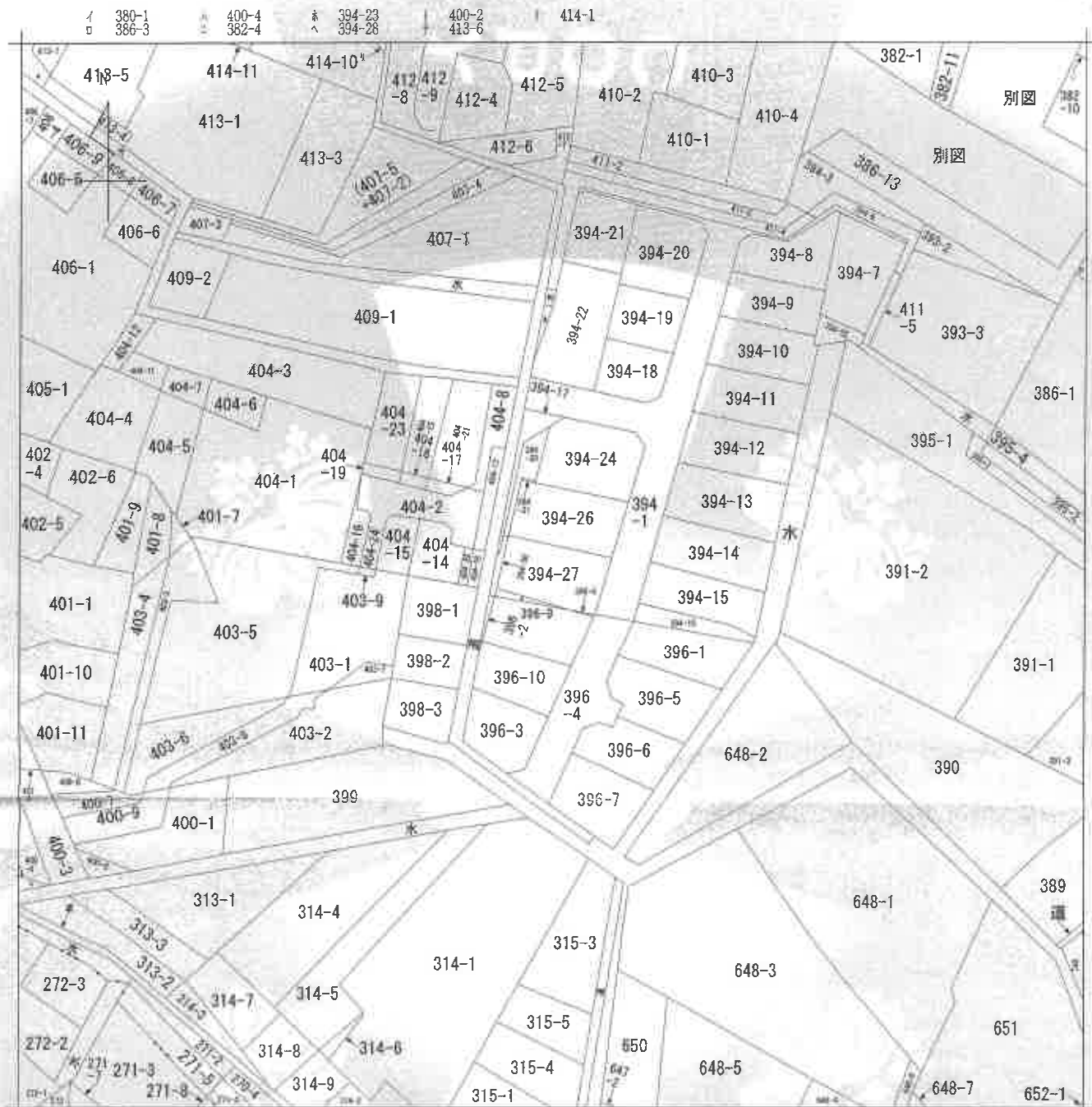
以 上

物 件 目 録

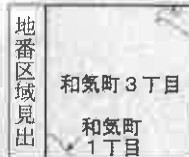
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 394番27 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 125.94平方メートル |
| 2 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目 |
| | 地 番 | 396番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.58平方メートル |
| 3 | 所 在 | 和泉市和気町三丁目394番地27 |
| | 家屋 番号 | 394番27 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.34平方メートル
2階 47.20平方メートル |







(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。



A 和気町3丁目
B 和気町3丁目

請求部	所在	和泉市和気町三丁目				地番	394番27			
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	旧土地台帳附属地図
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。

(大阪法務局岸和田支局管轄)

令和6年10月28日

福岡法務局

地図整理番号: M64779

登記官

(1/1)

登記年月日：平成22年5月10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。
(大阪法務局岸和田支局管轄)
令和6年10月28日 福岡法務局

登記官

地積測量図

地番 394-17、
394-26、394-27

土地の所在 和泉市和気町三丁目

1/2



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標高	
トラバース点	TF1	-168474.694	-52844.555	鉄
	TF2	-168485.361	-52875.970	鉄
参照点	S1	-168506.922	-52848.263	マンホール中心
	S2	-168534.914	-52855.331	マンホール中心

境界点表

境界点	点間距離	境界点	点間距離	
S1	S2	S1	S2	
XF98	16.648	XF104	29.472	5.566
XF99	14.565	XF103	28.603	1.800
XF70	20.215	XF26	20.923	8.269
574	21.930	XF27	12.518	16.672
541	35.542	XF52	20.475	22.852
445	35.336	XF105	22.192	24.346
XF108	34.977	XF106	27.677	19.389
446	33.630	XF107	34.015	17.433

境界線の種類	記号
金網	①
鉄	②
鉄	③



申請人

縮尺 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

(平成22年5月10日作成)

作成者

地図整理番号 M64780

(1/2)

A4判に縮小

登記年月日：平成22年5月10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。
(大阪法務局岸和田支局管轄)
令和6年10月28日 福岡法務局

登記官

地図整理番号：M64780

(2/2)

地積測量図

地番 394-17、
394-26～28

土地の所在 和泉市和気町三丁目

座標求積表

地番	394-28			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
KF104	-168533.621	-52860.745	-65547.323800	
KF107	-168530.976	-52872.314	-80471.661908	
KF108	-168532.099	-52872.543	65561.963320	
446	-168532.216	-52870.426	80468.788372	
		倍面積	11.756984	
		面積	5.8779920	m
		地積	5.87	m

地番	394-17			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
KF70	-168504.873	-52868.374	227809.823666	
574	-168510.454	-52869.907	1434730.666259	
541	-168532.010	-52873.440	1142859.405600	
445	-168532.069	-52873.088	4705.704832	
KF108	-168532.099	-52872.543	-57789.689499	
KF107	-168530.976	-52872.314	-475269.230546	
KF106	-168523.110	-52870.713	-865346.938461	
KF105	-168515.247	-52866.970	-415709.088534	
KF52	-168515.247	-52866.970	-389418.101020	
KF98	-168507.413	-52864.904	-481176.362208	
KF99	-168506.145	-52862.808	-134271.532320	
		倍面積	124.663669	
		面積	62.3318345	m
		地積	62.33	m

地番	394-26			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
KF26	-168526.645	-52855.249	-231115.287999	
KF27	-168518.359	-52853.353	-602422.517494	
KF52	-168515.247	-52866.970	-189263.752600	
KF105	-168514.779	-52869.018	415709.088534	
KF106	-168523.110	-52870.713	627363.880458	
		倍面積	271.410899	
		面積	135.7054495	m
		地積	135.70	m

地番	394-27			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
KF103	-168534.168	-52856.970	-368730.222720	
KF26	-168526.645	-52855.249	-584473.343442	
KF106	-168523.110	-52870.713	228983.068003	
KF107	-168530.976	-52872.314	555740.892454	
KF104	-168533.621	-52860.745	168731.498040	
		倍面積	251.882335	
		面積	125.9411675	m
		地積	125.94	m

作成者

申請人



(平成22年5月10日作成)

縮尺 1/

(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

登記年月日：平成22年5月10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。
(大阪法務局岸和田支庁管轄)
令和6年10月28日 福岡法務局

登記官

地図整理番号：M64781

(1/2)

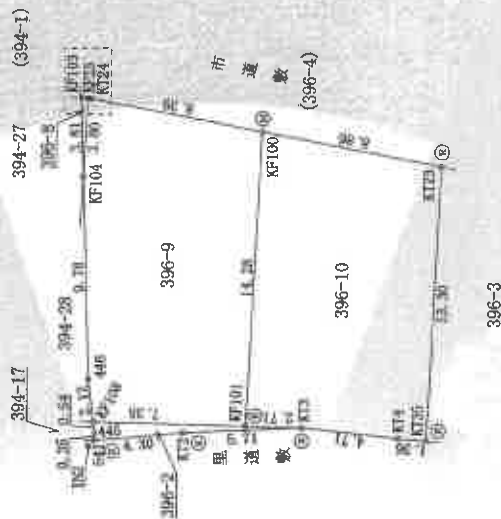
地積測量図

地番 396-2、
396-8～-10

土地の所在 和泉市和気町三丁目

1/2

拡大図 縮尺1:50



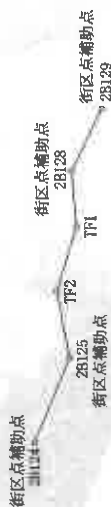
境界線の種類	記号
金属標	○
鉄釘	△
木杭	▽

縮尺 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

基準点網図

縮尺1:2500



既知点の名称及び座標値 (世界測地系)			
既知点の名称	X座標	Y座標	縮尺係数
街区点補助点2B129	-168486.821	-52787.469	0.999934
街区点補助点2B128	-168472.202	-52817.599	0.999934
街区点補助点2B125	-168471.726	-52908.195	0.999934
街区点補助点2B124	-168455.389	-52849.312	0.999935

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標高
トラバース点			
TF1	-168474.694	-52844.655	鉄
TF2	-168465.361	-52875.970	鉄
TF3	-168531.677	-52873.665	鉄
引照点			
IN3	-168559.604	-52878.836	鉄

引照点表

境界点	点間距離	境界点	点間距離
IN2	IN3	IN2	IN3
541	28.116	KT24	16.948
KT2	4.625	KT25	16.858
KT3	10.324	KT103	16.879
KT4	14.973	KT104	13.065
KT35	16.327	KT108	3.283
KT23	21.747	KT108	1.198
KT100	17.361	KT108	0.697
KT101	7.638	KT108	28.215
		KT108	28.128

作成者



申請人

(平成22年5月10日作成)

A4判に縮小

登記年月日：平成22年5月10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。
(大阪法務局岸和田支局管轄)
令和6年10月28日 福岡法務局

登記官

地図整理番号：M64781

(2/2)

地積測量図

地番 396-2、
396-8～10

土地の所在 和泉市和気町三丁目

(2/2)

座標求積表

地番	396-10				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
KT23	-168550.771	-52863.254	-280756.741994		
KF100	-168542.491	-52860.083	-605935.131429		
KF101	-168539.308	-52874.010	-27864.603270		
KT3	-168541.964	-52874.550	379586.394450		
KT4	-168546.487	-52875.874	308689.352412		
KT35	-168547.802	-52876.227	226521.765468		
		併面積	241.026637		
		面積	120.5133185		m
		地積	120.51		m

地番	396-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
541	-168552.010	-52873.440	223707.524840		
KT2	-168536.300	-52873.806	526305.864924		
KT3	-168541.964	-52874.850	159046.646400		
KF101	-168539.308	-52874.010	-521602.108650		
KF108	-168532.099	-52872.543	-382744.338777		
445	-168532.069	-52873.088	-4705.704832		
		併面積	7.883705		
		面積	3.9418525		m
		地積	3.94		m

地番	396-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
KF25	-168534.468	-52857.039	28912.800333		
KF103	-168534.168	-52856.970	-44769.853590		
KF104	-168533.621	-52860.745	15858.223500		
		併面積	1.170243		
		面積	0.5851215		m
		地積	0.58		m

地番	396-9				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
KF100	-168542.491	-52860.083	-245905.106116		
KT24	-168534.656	-52857.082	-424072.368886		
KF25	-168534.468	-52857.039	-54707.035365		
KF104	-168533.621	-52860.745	-119042.387740		
446	-168532.216	-52870.426	-80468.788372		
KF108	-168532.099	-52872.543	374972.074956		
KF101	-168539.308	-52874.010	549466.711920		
		併面積	243.090397		
		面積	121.5451965		m
		地積	121.54		m

作成者

申請人



(平成22年5月10日作成)

縮尺

1/

(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

登記年月日：平成23年3月30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。

(大阪法務局岸和田支庁管轄)

令和6年10月28日

福岡法務局

登記官

建物図面 各階平面図

家屋番号
394-27

建物の所在
和泉市和気町3丁目394番地27

1 階



求積表

6.370 x 9.555 = 60.865350
2.730 x 0.910 = 2.484300

合計 63.349650
床面積 63.34 m²

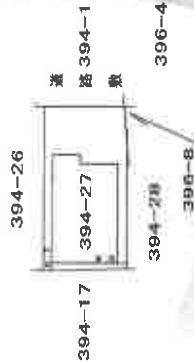
2 階



求積表

4.550 x 2.730 = 12.421500
2.730 x 1.820 = 4.968600
0.910 x 0.910 = 0.828100

合計 18.218200
床面積 18.22 m²



作成者

3年3月28日(作成)

縮尺 250



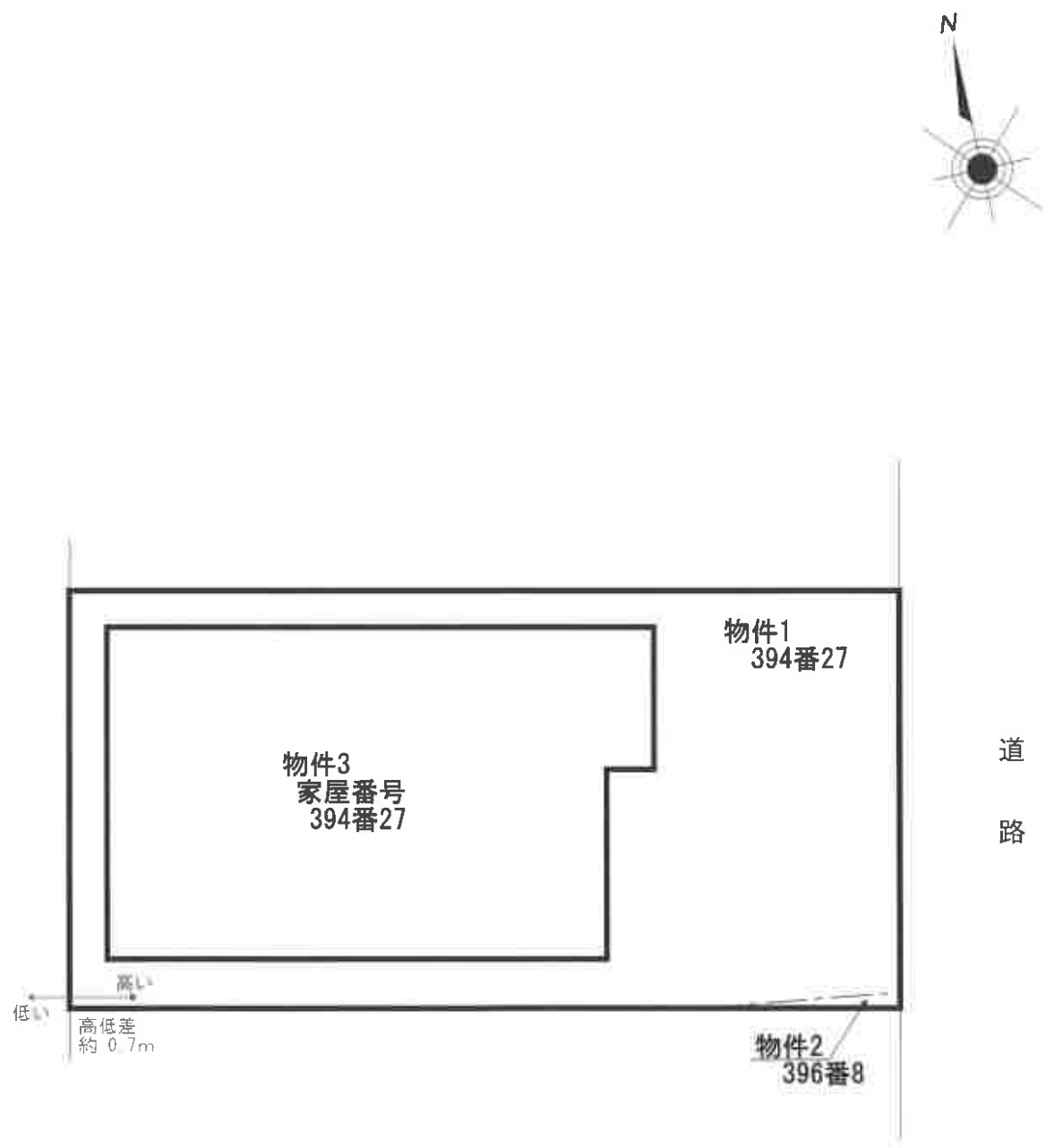
申請人

縮尺 1/500

(大阪市測量調査士会)

土地建物位置関係図

令和6年（ケ）第96号



間取略図

令和6年（ケ）第96号



1階平面図



2階平面図

