

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月26日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 石 田 麻 里 菜

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10月10日午前9時00分から 令和 7年10月17日午後5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月24日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所岸和田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年11月14日 午前 9時50分 場 所 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 9月26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, 2	8,870,000 7,096,000	一括	1,774,000	90,554	21,665
1	2,210,000				
2	6,660,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 阪南市桃の木台七丁目 |
| | 地 番 | 11 番 16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 203.52 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 阪南市桃の木台七丁目 11 番地 16 |
| | 家屋 番号 | 11 番 16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 60.86 平方メートル
2 階 46.37 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 6日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 池 辺 幸

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

【物件番号1, 2】

買戻特約登記は、本執行手続では抹消しない。

ただし、買戻権者から、買戻権の行使をせず、買戻特約登記の抹消登記手続について買受人に協力する旨の申出がある。

《 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 | 阪南市桃の木台七丁目 |
| | 地 番 | 11 番 16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 203.52 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 阪南市桃の木台七丁目 11 番地 16 |
| | 家屋 番号 | 11 番 16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 60.86 平方メートル
2 階 46.37 平方メートル |



令和 6 年 (ケ) 第 104 号
令和 7 年 1 月 24 日受理
令和 7 年 3 月 3 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 | 阪南市桃の木台七丁目 |
| | 地 番 | 11 番 16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 203.52 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 阪南市桃の木台七丁目 11 番地 16 |
| | 家屋 番号 | 11 番 16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 60.86 平方メートル
2 階 46.37 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示等	阪南市桃の木台7丁目11番地の16		
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のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 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 目的土地は、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、電柱、カーポートが存在した。
- 4 阪南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 屋根にソーラーパネルが存在した。
- 4 内壁クロスに損傷が存在した。
- 5 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
☒ 所有者	1 目的建物には、私が家族とともに居住しています。目的土地、目的建物は、どの部分も誰にも貸していません。 2 新築のときから目的建物はオール電化で、屋根にソーラーパネルがあります。 3 目的建物には雨漏りはありません。 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
7年 1月24日 14:05-14:15	物件所在地	物件及び占有確認、連絡文書投入
7年 1月27日 12:10-12:18	執行官室	所有者から電話
7年 1月30日 9:45-10:05	阪南市役所	道路等調査
7年 1月30日 15:35-15:50	大阪法務局 岸和田支局	建物図面等調査
7年 2月18日 8:43-8:58	物件所在地	所有者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

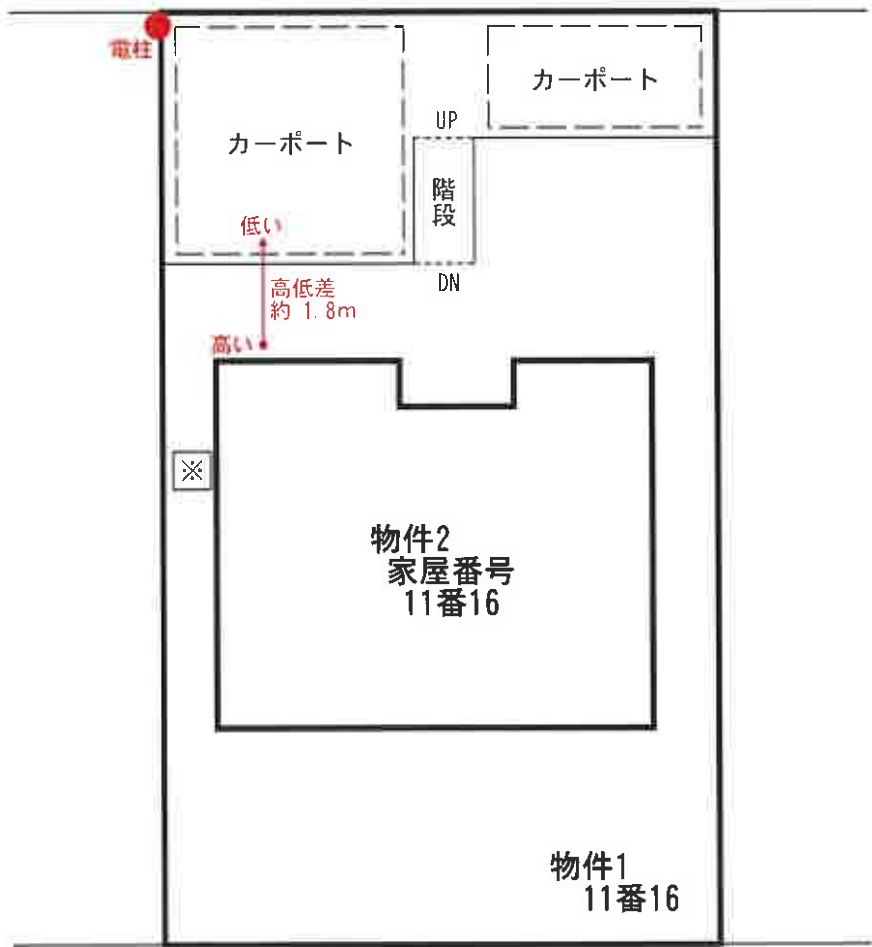
令和6年（ケ）第104号

◀○ 写真撮影位置方向



①

道 路



※ ヒートポンプ 給湯機（貯湯タンクユニット）

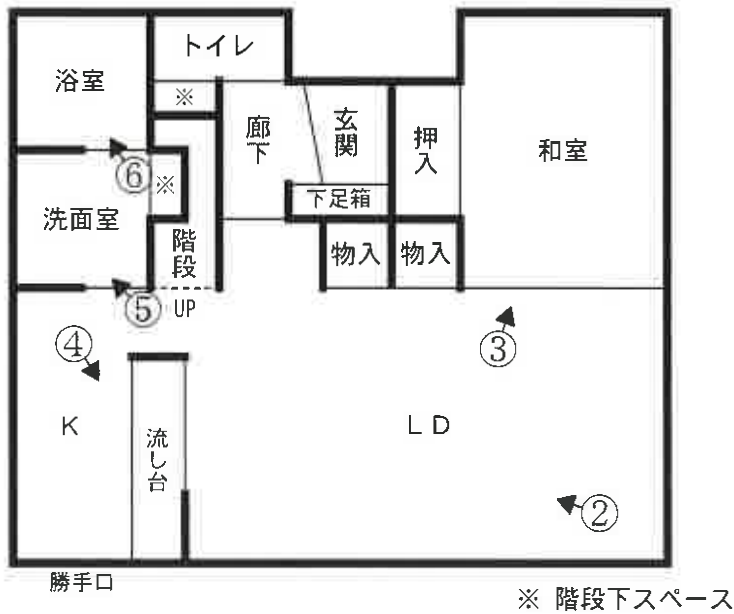
間取略図

令和6年（ケ）第104号

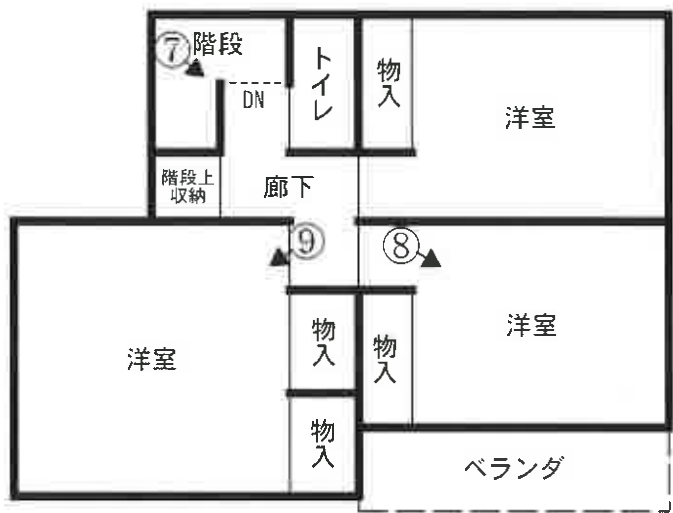
◀○ 写真撮影位置方向



1階平面図



2階平面図



目的建物



①



②



③



④



⑤



⑥

内壁クロスの損傷



⑦



⑧



⑨

令和6年（ケ） 第104号

令和7年2月18日 現地調査

令和7年7月10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 8,870,000円	
内訳価格	
物件1	金 2,210,000円
物件2	金 6,660,000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	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
1	物件1（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。		
2	物件2（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）

位置・交通	南海本線 箱作駅 南東方 道路距離 約2,300m （別添「位置図」参照） 最寄バス停 桃の木台7丁目停留所 南方 道路距離 約250m	
付近の状況	中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	
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種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	法22条
	その他の規制	第2種高度地区 阪南丘陵地区地区計画（住宅地区（南部）・戸建住宅地区Ⅱ）、阪南スカイトウンC-3地区建築協定 日影規制（4-2.5時間/4m） 宅地造成等工事規制区域、景観計画区域
画地条件	規模	203.52㎡
	形状	長方形
	間口・奥行	間口約11.0m・奥行約18.5m
	高低差等	宅盤は概ね平坦。但し、敷地内の北側に約1.8m程度の高低差あり。
接面道路の状況	北側	幅員約5.5m舗装市道（建築基準法42-1-1）
	接道状況	中間画地、等高接面
土地の利用状況等	現況	居宅
	北側	道路
	東側	住宅
	西側	住宅
	南側	公園
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端緒は認められなかった。但し、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	目的土地上に電柱及びカーポートあり。	

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22年10月22日新築
	経過年数	約15年
	経済的残存耐用年数	約15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 107.23㎡ 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
品 等	普通程度	
保守管理の状態	概ね普通程度	
建物の利用状況	所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	・ 内壁クロスに損傷箇所あり。 ・ オール電化とのこと。屋根にソーラーパネルあり。 ・ 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（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	34,500	1.00	203.52	0.90	6,319,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 阪南-3

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 32,100\text{円/㎡} & \times 99.5/100 & \times 100/103 & \times 100/90 & = 34,500\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
1.03 方位（南西）+3	1.00	1.00	1.00	1.03

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.00	1.06 最寄駅距離等+6	0.85	1.00	0.90

イ 個別格差：

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

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	107.23	0.37	6,348,000

ウ 現価率

経過年数	約15年
経済的残存耐用年数	約15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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 15\text{年} / (\text{経過年数} 15\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 15\text{年}) \} \times (1 - 0.3)$$

$$= 0.37$$

※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	6,319,000	0.50	法定地上権	3,160,000

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	6,319,000	－ 3,160,000		1.00	0.70		2,210,000
2	6,348,000	＋ 3,160,000	1.00	1.00	0.70	0	6,660,000
一括価格 (合計)							8,870,000

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 阪南-3

所 在 : 阪南市箱作446番104
価 格 : 32,100円/㎡
位 置 : 南海本線 箱作駅 南東方 約880m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 171㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 南西6.3m市道
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率100%)
地域の概要 : 中規模住宅の中に空地も見られる山手の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 4,443,452円
物件2 : 5,714,232円

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 土地所在図・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 | 阪南市桃の木台七丁目 |
| | 地 番 | 11番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 203.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 阪南市桃の木台七丁目 11番地16 |
| | 家屋 番号 | 11番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 60.86平方メートル
2階 46.37平方メートル |



位置図

阪南市

最寄駅

南海電鉄本線

貝掛

和泉学園

舞(四)

青龍院

箱作

桃の木台

地価公示標準地

桃の木台(一)

桃の木台(四)

桃の木台(三)

桃の木台(五)

桃の木台(七)

桃の木台(六)

桃の木台(八)

対象不動産

阪南市

地理院地図

300 m

11-9

(座標値種別：図上測定)

-71464.762



地区外

11-46

11-45

11-10

11-33

11-34

11-35

11-36

11-44

11-37

11-38

11-39

11-40

11-11

11-41

11-32

11-29

11-28

11-27

11-26

11-25

11-12

11-31

11-30

11-13

11-47

11-19

11-20

11-23

11-24

11-14

11-15

11-16

11-17

11-18

11-21

11-22

11-50

地区外

12-2

地区外

15

12-1

-71589.762

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

桃の木台
7丁目

請求部	所在	阪南市桃の木台七丁目				地番	11番16			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	その他	
作成年月日	平成13年11月				備付年月日 (原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年11月12日

大阪法務局岸和田支局

登記官

請求番号：18-9

(1/1)

- 10 -

A4判に縮小

登記年月日：平成19年12月7日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年11月12日 大阪法務局岸和田支局

登記簿

A4判に縮小

請求番号：18-10

(1/13)

前 (1) 筆・地

地番 11-1~11-50

土地の所在 阪南市桃の木台七丁目

地積測量図

19.12.7

222633

平成19年12月7日登記

N
土地所在図



作成者



申請人

(平成 19年 12月 5日作成)

縮尺 1/1000

(大阪土地家屋調査士会)

登記年月日：平成19年12月7日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年11月12日 大阪法務局岸和田支局

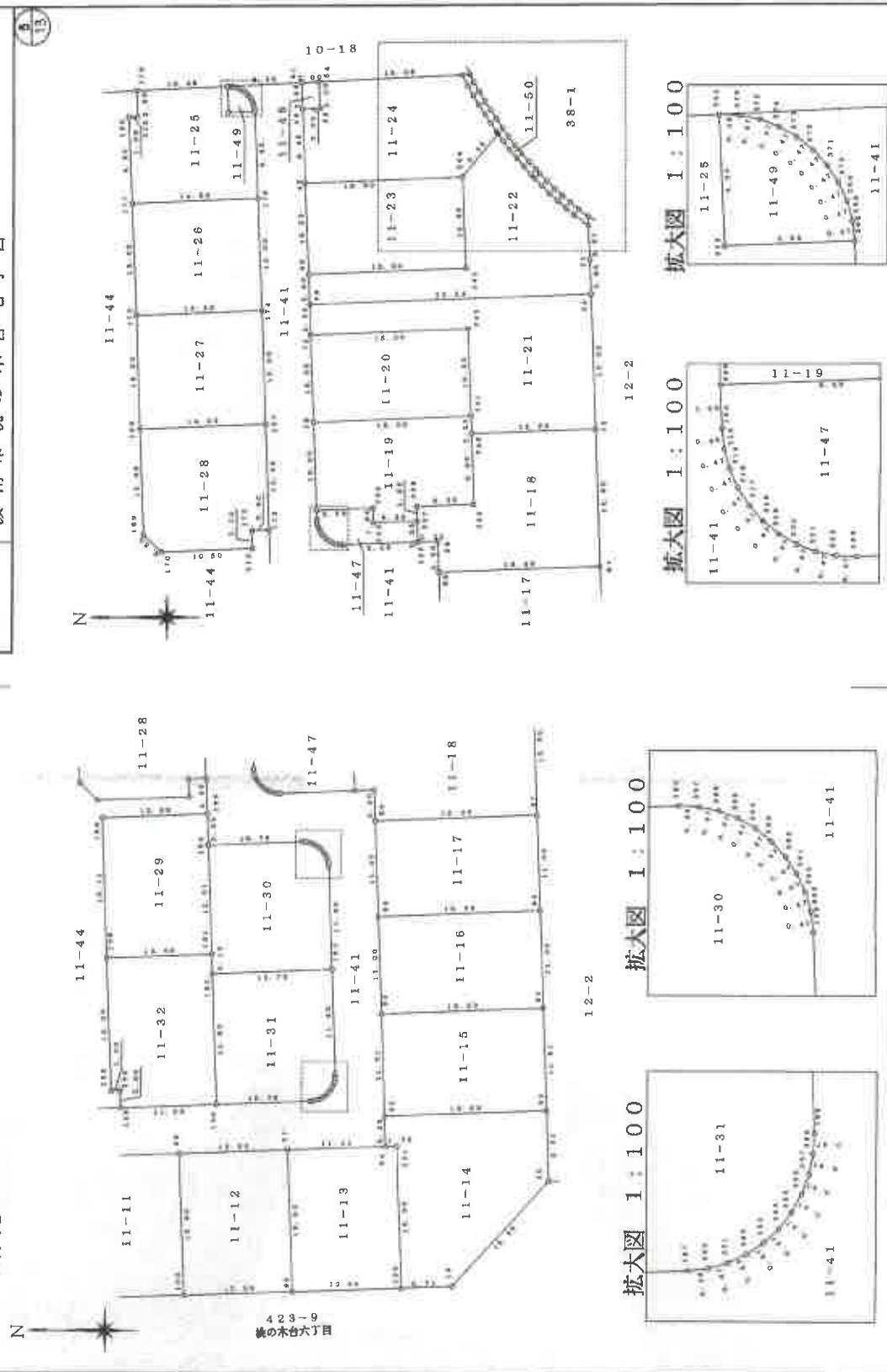
登記官

地積測量図

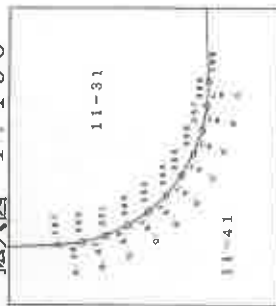
地番	11-1~11-50
土地の所在	阪南市桃の木台七丁目

222635

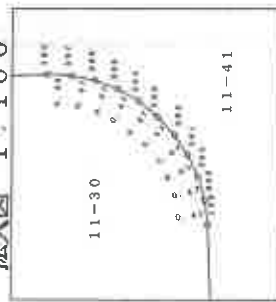
平成19年12月7日登記



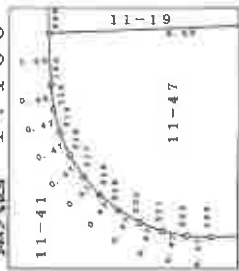
拡大図 1:100



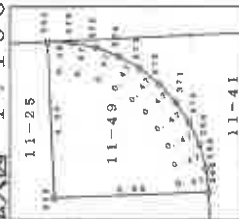
拡大図 1:100



拡大図 1:100



拡大図 1:100



作成者

(平成19年12月5日作成)



申請人

縮尺 1/500

(大阪土地測量士会)

登記年月日：平成19年12月7日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年11月12日 大阪法務局岸和田支局

登記簿

請求番号：18-10

222638

平成19年12月7日登記

座標求積表

地番	NO	標 識	X	Y	辺 長	測 線
11	90	(金 属 標)	-185506.572	-71533.137		
-16	92	(金 属 標)	-185507.015	-71544.739	11.61	90- 92
	93	(金 属 標)	-185526.505	-71544.034	18.50	92- 93
	91	(金 属 標)	-185525.061	-71532.432	11.61	93- 91
90	(金 属 標)	-185506.572	-71533.137	18.50	91- 90	
		倍面積	429.655693			
		面積	214.8278485			214.82 m ²
11	88	(金 属 標)	-185506.163	-71522.144		
-16	90	(金 属 標)	-185506.572	-71533.137	11.00	88- 90
	91	(金 属 標)	-185525.061	-71532.432	18.50	90- 91
89	(金 属 標)	-185524.639	-71521.439	11.00	91- 89	
88	(金 属 標)	-185506.163	-71522.144	18.49	89- 88	
		倍面積	407.959060			
		面積	203.9295400			203.92 m ²
11	86	(金 属 標)	-185505.734	-71511.151		
-17	88	(金 属 標)	-185506.163	-71522.144	11.00	86- 88
	89	(金 属 標)	-185524.639	-71521.439	18.49	88- 89
87	(金 属 標)	-185524.218	-71510.440	11.00	89- 87	
86	(金 属 標)	-185505.734	-71511.151	18.49	87- 86	
		倍面積	407.903410			
		面積	203.9017050			203.90 m ²
11	238	(金 属 標)	-185503.194	-71503.741		
-18	237	(金 属 標)	-185503.257	-71505.390	1.65	238- 237
	236	(金 属 標)	-185503.347	-71507.738	2.35	237- 236
	85	(金 属 標)	-185505.601	-71507.652	2.25	236- 85
	86	(金 属 標)	-185505.734	-71511.151	3.50	85- 86
87	(金 属 標)	-185524.218	-71510.446	18.49	86- 87	
75	(金 属 標)	-185523.624	-71494.957	15.50	87- 75	
240	(金 属 標)	-185509.385	-71495.500	14.24	75- 240	
239	(金 属 標)	-185509.690	-71503.494	8.00	240- 239	
238	(金 属 標)	-185503.194	-71503.741	6.50	239- 238	
		倍面積	523.513585			
		面積	261.7567925			261.75 m ²
11	76	(金 属 標)	-185491.322	-71494.186		
-19	250	(金 属 標)	-185491.703	-71504.179	10.00	76- 250
	234	(金 属 標)	-185498.198	-71503.932	6.50	250- 234
	236	(金 属 標)	-185498.261	-71505.581	1.85	234- 236
	237	(金 属 標)	-185503.257	-71505.390	5.00	236- 237
	238	(金 属 標)	-185503.194	-71503.741	1.65	237- 238
	239	(金 属 標)	-185509.690	-71503.494	6.50	238- 239
240	(金 属 標)	-185509.385	-71495.500	8.00	239- 240	
241	(金 属 標)	-185509.309	-71493.500	3.00	240- 241	
76	(金 属 標)	-185491.322	-71494.186	18.00	241- 76	
		倍面積	376.528500			
		面積	188.2632500			188.26 m ²

作成者

(平成 19 年 12 月 5 日作成)



申請人

縮尺

(大阪土地家屋調査士会)

地積測量図

11-1~11-50

土地の所在 阪南市桃の木台七丁目

座標求積表

地番	NO	種 類	X	Y	辺 長	測 線
21	101	(金属標)	-185470.957	-71549.618		
-10	103	(金属標)	-185457.468	-71550.132	13.50	101- 103
	249	(金属標)	-185458.076	-71566.123	16.00	103- 249
	102	(金属標)	-185471.666	-71565.610	13.50	249- 102
101	(金属標)	-185470.957	-71549.618	16.00	102- 101	
		倍面積	432.108096			
		面積	216.0540480			216.05 m ²
11	99	(金属標)	-185483.449	-71549.141		
-11	101	(金属標)	-185470.957	-71549.618	12.50	99- 101
	102	(金属標)	-185471.568	-71565.610	16.00	101- 102
	100	(金属標)	-185484.058	-71565.135	12.50	102- 100
	99	(金属標)	-185483.449	-71549.141	16.00	100- 99
		倍面積	400.148880			
		面積	200.0744400			200.07 m ²
11	97	(金属標)	-185495.941	-71548.555		
-12	99	(金属標)	-185483.449	-71548.141	12.50	97- 99
	100	(金属標)	-185484.058	-71565.135	16.00	99- 100
	98	(金属標)	-185496.550	-71564.660	12.50	100- 98
	97	(金属標)	-185495.941	-71548.555	16.00	98- 97
		倍面積	400.188747			
		面積	200.0928735			200.09 m ²
11	231	(金属標)	-185508.433	-71548.189		
-13	94	(金属標)	-185507.148	-71548.238	1.28	231- 94
	97	(金属標)	-185495.941	-71548.685	11.21	94- 97
	98	(金属標)	-185496.550	-71564.660	16.00	97- 98
	232	(金属標)	-185509.042	-71564.186	12.50	98- 232
231	(金属標)	-185508.433	-71548.189	16.00	232- 231	
		倍面積	400.222166			
		面積	200.1110830			200.11 m ²
11	92	(金属標)	-185507.016	-71544.739		
-14	94	(金属標)	-185507.148	-71548.238	3.50	92- 94
	231	(金属標)	-185508.433	-71548.189	1.28	94- 231
	232	(金属標)	-185509.042	-71564.186	16.00	231- 232
	19	(金属標)	-185514.787	-71563.968	5.71	232- 19
	20	(金属標)	-185525.813	-71552.039	15.26	19- 20
	93	(金属標)	-185525.506	-71544.034	8.01	20- 93
92	(金属標)	-185507.016	-71544.739	18.50	93- 92	
		倍面積	548.681259			
		面積	274.3406295			274.34 m ²

縮尺

1/

登記年月日：平成22年10月29日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年11月12日 大阪法務局岸和田支局

登記官

請求番号：18-11

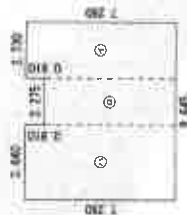
A4判に縮小

建物図面

家屋番号 11-16

建物の所在 阪南市桃の木台7丁目11番地16

1階



床面積計算表

①	2.730 × 7.280	19.874400
②	2.275 × 6.370	14.491750
③	3.640 × 7.280	26.499200
合計	60.865350	
床面積	60.86	m ²

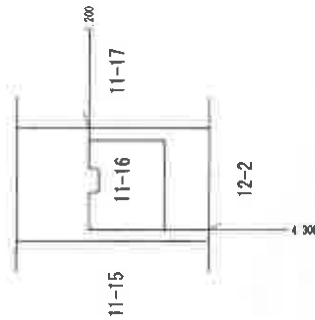
2階



床面積計算表

①	4.085 × 5.460	22.358700
②	2.730 × 6.370	17.390100
③	1.820 × 3.640	6.624800
合計	46.373600	
床面積	46.37	m ²

11-41



作成者

22年10月22日作成

縮尺 1/250

申請人

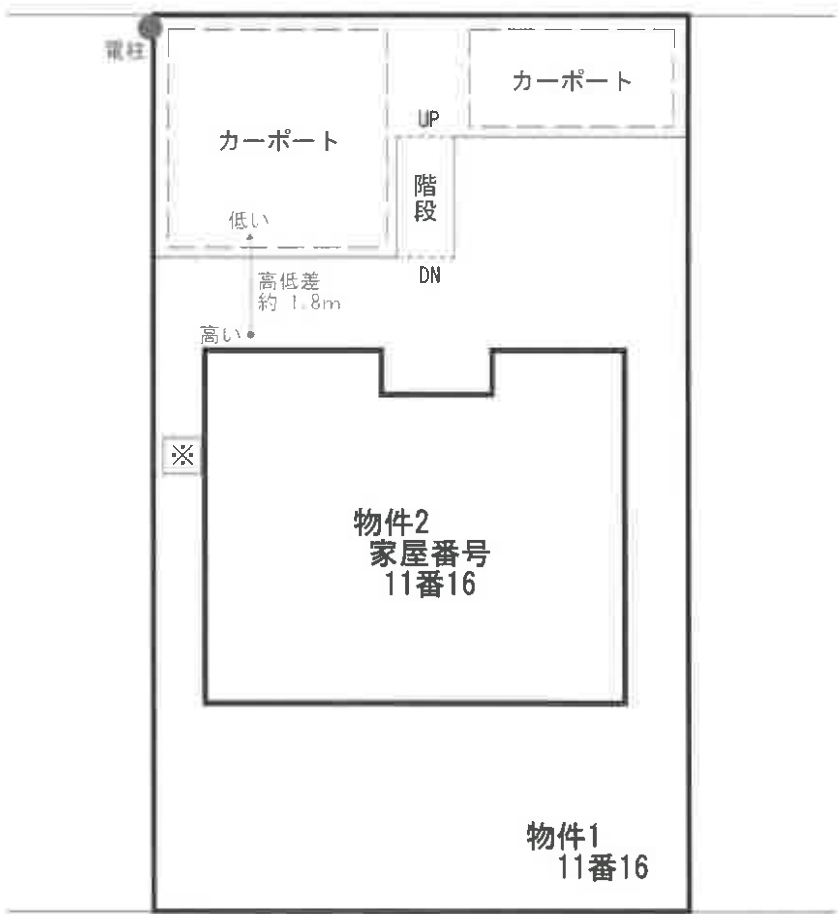
縮尺 1/500

土地建物位置関係図

令和6年（ケ）第104号



道 路

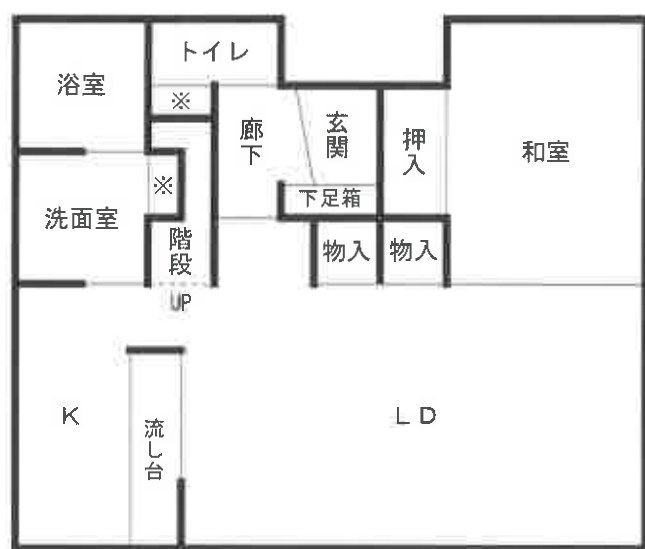


※ ヒートポンプ 給湯機（貯湯タンクユニット）

間取略図

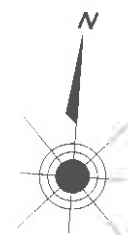
令和6年（ケ）第104号

1階平面図



勝手口

※ 階段下スペース



2階平面図

