

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 2 月 2 4 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 8 年 1 月 9 日から<br>令和 8 年 1 月 1 6 日まで |                                                                                                                                  |
| 開札期日                                                                       | 日 時<br>場 所                             | 令和 8 年 1 月 2 3 日 午前 1 0 時 0 0 分<br>大阪地方裁判所岸和田支部売却場                                                                               |
| 売却決定<br>期日                                                                 | 日 時<br>場 所                             | 令和 8 年 2 月 1 3 日 午前 9 時 5 0 分<br>大阪地方裁判所岸和田支部                                                                                    |
| 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 3 3 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 1 2 月 2 4 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                        |                                                                                                                                  |



## 物 件 目 録

1. 所 在 和泉市寺門町一丁目
- 地 番 3 3 番 3
- 地 目 宅地
- 地 積 1 2 6 . 7 3 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 1

## 物 件 明 細 書

令和 7 年 10 月 10 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】

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】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

売却対象外の共有持分を有する B が占有している。同人所有の売却対象外建物（家屋番号 3 3 番 3）が本件土地上に存在する。

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

隣地（地番 3 3 番 5）との境界が不明確である。

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

### 《 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 和泉市寺門町一丁目  
地 番 3 3 番 3  
地 目 宅地  
地 積 1 2 6 . 7 3 平方メートル  
共有者 A 持分 5 分の 1

令和 7 年 (ヌ) 第 3 号  
令和 7 年 2 月 13 日受理  
令和 7 年 3 月 27 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 和泉市寺門町一丁目  
地 番 3 3 番 3  
地 目 宅地  
地 積 1 2 6 . 7 3 平方メートル  
共有者 A 持分 5 分の 1

(土地用)

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |     |  |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--|
| 不 動 産 の 表 示          | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |  |
| 住 居 表 示              | 和泉市寺門町1丁目16番2号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | 付 近 |  |
| 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"/> 農地（物件 ）<br><input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                         |  |     |  |
| 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のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                        |  |     |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者B <input type="checkbox"/> その他の者<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |  |     |  |
| そ の 他 の 事 項          | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |     |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある<br>〔 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日〕                                                                                                                                                                                                                                   |  |     |  |
| 建 物<br>（目的外建物）       | <input type="checkbox"/> ない<br><input checked="" type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                            |  |     |  |
| 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

( 2 枚目)

(目的外建物用〈单独〉)

| 目的外建物の概況（物件1関係） |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地             | 和泉市寺門町1丁目33番地3                                                                                                                                                                    |
| 家屋番号            | <input type="checkbox"/> ない（未登記） <input checked="" type="checkbox"/> 33番3                                                                                                         |
| 種類              | <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |
| 構造              | 木造瓦・陸屋根2階建                                                                                                                                                                        |
| 床面積（概略）         | 1階81.29㎡（登記上の床面積）<br>2階42.55㎡（登記上の床面積）                                                                                                                                            |
| 所有者             | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者B <input type="checkbox"/> その他の者（ ） <input type="checkbox"/> 不明                                                                          |
| 建築時期            | <input checked="" type="checkbox"/> 昭和49年11月1日（登記上の新築日）<br><input type="checkbox"/> 不明                                                                                            |
| 建築者             | <input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者（現所有者の父） <input type="checkbox"/> 不明                                                                       |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                   |

(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

## ■ 目的土地の現況について

- 1 目的土地についての地積測量図は残地によるものであり、境界が明確ではないので、形状、範囲は判然としない。そのため、正確には専門家による調査を要するが、目的外建物の敷地として使用されている土地の形状（南東側境界については目的外建物所有者[目的土地共有者B]及び南東側隣接地使用者の指示によるもの）は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、地積は公簿より広いと思われる。
- 2 目的土地は、目的外建物の敷地となっている。
- 3 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。

## ■ その他の状況について

本件は共有持分5分の1が対象である。

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<br>(当事者等との関係)            | 陳述内容等                                                                                                                                                                                 |
| ■ 目的外建物所有者<br>(目的土地共有者<br>B) | 1 目的外建物の所有者は、私です。目的外建物の建築者は、私の父です。<br>2 目的土地の利用について、契約はなく、地代等の金銭の授受はありません。私以外の目的土地共有者は、私の子です。目的土地は、どの部分も誰にも貸していません。<br>3 目的土地内に、井戸があります。<br><div style="text-align: right;">以 上</div> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

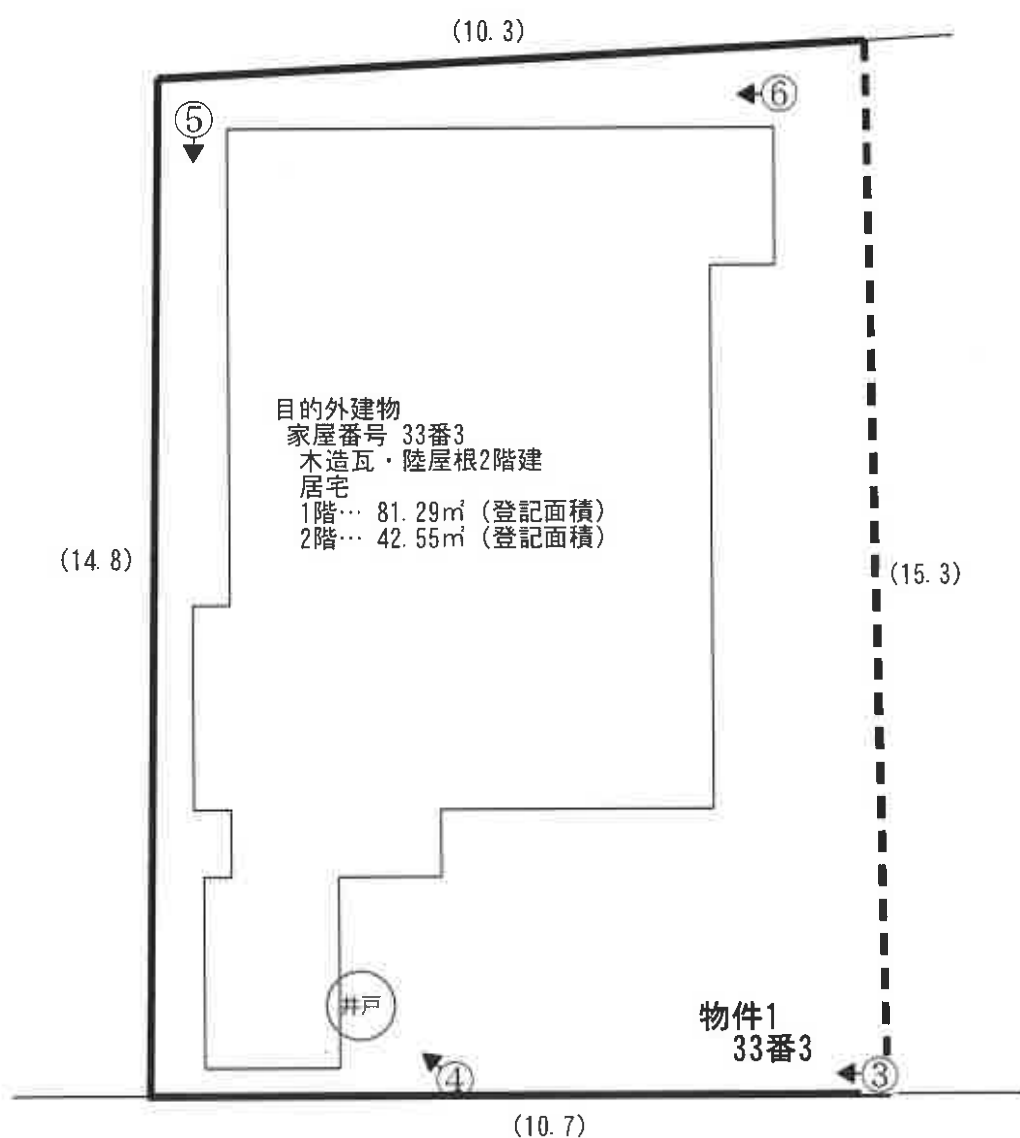
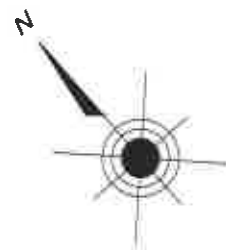
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                     | 調 査 の 場 所 等    | 調 査 の 方 法 等                                       |
| 7年 2月20日<br>14:03-14:13                                                                                                                                                                                                                                                       | 物件所在地          | 物件及び占有確認、目的外建物所有者（目的土地共有者B）へ連絡文書交付                |
| 7年 3月12日<br>15:10-15:25                                                                                                                                                                                                                                                       | 大阪法務局<br>岸和田支局 | 地積測量図等調査                                          |
| 7年 3月13日<br>14:55-15:10                                                                                                                                                                                                                                                       | 和泉市役所          | 道路等調査                                             |
| 7年 3月18日<br>11:20-11:40                                                                                                                                                                                                                                                       | 物件所在地          | 立入調査・評価人帯同、目的外建物所有者（目的土地共有者B）と面談、隣接地使用者から境界について確認 |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                                                   |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                                                   |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                                                   |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |                |                                                   |

(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7年（又）第3号

◀○ 写真撮影位置方向



（単位：約m）  
検尺は概測である。

（7 枚目）



目的外建物



①



②



③



④



⑤



⑥

令和7年 (又) 第3号  
令和7年3月18日現地調査  
令和7年4月1日評価

大阪地方裁判所 岸和田支部 御中

評 価 書  
(土 地)

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

| 評 価 額 |             |
|-------|-------------|
| 物件1   | 金 630,000 円 |

## 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。 |
| 番 号 | 特 記 事 項                                                                                                                                                                        |            |         |
| 1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地積測量図は残地計算のため現地概測を行ったところ、現地概測数量は登記数量より大きいと思われる。</li> <li>・目的土地内に目的外建物がある(家屋番号33番3:木造瓦・陸屋根2階建 居宅)。</li> <li>・共有持分5分の1の売却である。</li> </ul> |            |         |

#### 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                                                         | 阪和線 和泉府中 駅 南東方 道路距離 約2,000m<br>(別添「位置図」参照)<br>最寄りバス停 寺門 停留所 北西方約110m                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| 付 近 の 状 況                                                         | 一般住宅のほか店舗も介在する住宅地域。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<br><br>一般的な規制) | 都市計画区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市街化区域                                                                               |
|                                                                   | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 第2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、宅地造成工事規制区域、景観計画(平野部景観ゾーン/既成市街地景観エリア)、屋外広告物規制(許可区域)、立地適正化計画(居住誘導区域)、周知の埋蔵文化財包蔵地 |
| 画 地 条 件                                                           | 規 模                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 126.73㎡                                                                             |
|                                                                   | 形 状                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ほぼ長方形                                                                               |
|                                                                   | 間 口 ・ 奥 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 間口約10.7m(南西側)・奥行約15.3m                                                              |
|                                                                   | 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 西 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 幅員約6.5m舗装府道(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                                                                             |
|                                                                   | 北 東 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 住宅                                                                                  |
|                                                                   | 南 東 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 店舗                                                                                  |
|                                                                   | 北 西 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 住宅                                                                                  |
|                                                                   | 南 西 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 道路                                                                                  |
| 供給処理施設                                                            | 上 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | あり                                                                                  |
|                                                                   | ガ ス 配 管                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | なし                                                                                  |
|                                                                   | 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36年・44年・50年・61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、土壌汚染の可能性は確認できなかった。</p> <p>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。</p>                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 特 記 事 項                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・持分5分の1の売却である。</li> <li>・敷地境界が不明確であり、正確には専門家による調査、測量が必要である。</li> <li>・地積測量図は残地計算のため現地概測を行ったところ、現地概測数量は登記数量より大きいと思われる。但し、測量費用等が多額であることを鑑みて、増価要因と認めない。</li> <li>・目的土地内に以下の目的外建物(家屋番号33番3)がある。<br/>木造瓦・陸屋根2階建 居宅 1階81.29㎡ 2階42.55㎡ 昭和49年11月1日新築</li> <li>・井戸がある。</li> </ul> |                                                                                     |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1 (土 地)

目的土地の土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 | 建付減価<br>エ | 土地価格<br>(円)<br>カ(ア×イ×ウ×エ)<br>(千円未満四捨五入) |
|----------|----------------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------------------------------|
| 1        | 76,300               | 1.02      | 126.73          | 0.90      | 8,877,000                               |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 和泉ー11

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$67,700 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/102 \times 100/87 = 76,300 \text{ 円/㎡}$$

◇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) |
|--------|------|------|------|---------|
| 1.02   | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.02    |

※接面・方位: 中間画地 1.00, 方位 1.02

◇地域格差:

| 街路   | 接近   | 環境   | 行政   | 総合(相乗積) |
|------|------|------|------|---------|
| 0.98 | 0.99 | 0.90 | 1.00 | 0.87    |

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 | 1.00 | 1.02    |

※接面・方位: 中間画地 1.00, 方位 1.02 ※その他: 縄伸びの可能性 1.00

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 目的土地上に目的外建物が存するため。

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格から目的外建物の土地利用権等価格を控除し、必要に応じて占有減価、市場性修正を行い、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>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        | 8,877,000         | 0.10          | 場所的利益 | 888,000                                |

#### ア 建付地価格

目的外建物の建築位置、敷地の利用形態等を考慮のうえ、目的外建物の土地利用権が及ぶ範囲を物件1全体と判断した。

### 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)<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 | 共有<br>持分<br>ウ | 占有<br>減価<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市<br>場修正<br>カ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>(円)<br>キ | 評価額<br>(円)<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ-キ<br>=キ<br>(万円未満四捨五入) |
|----------|------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1        | 8,877,000                    | -888,000                                 | 1/5           |               | 0.56           | 0.70            | -                                 | 630,000                                           |

#### ウ 占有減価率

本件の場合不要

#### エ 市場性修正率

下記の要因を総合考慮の上、市場性修正率として0.56(=0.80×0.70)を乗じた。

(1) 目的土地には目的外建物が存在し、市場性が減退する(△20)。

(2) 本件は共有持分が競売の対象であり、買受人は単独使用することができず市場性が劣る(△30)。

#### 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 和泉一11

所 在 : 和泉市今福町1丁目150番106 「今福町1-1-33」  
価 格 : 67,700円/㎡  
位 置 : 阪和線 和泉府中 駅 南東方 約2,300m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 84㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接 面 街 路 : 南西6.6m道路  
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%), 法22条区域  
地 域 の 概 要 : 戸建住宅を中心に事業所等も見られる住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 7,363,013 円 (うち、持分5分の1)

## 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 土地建物位置関係図

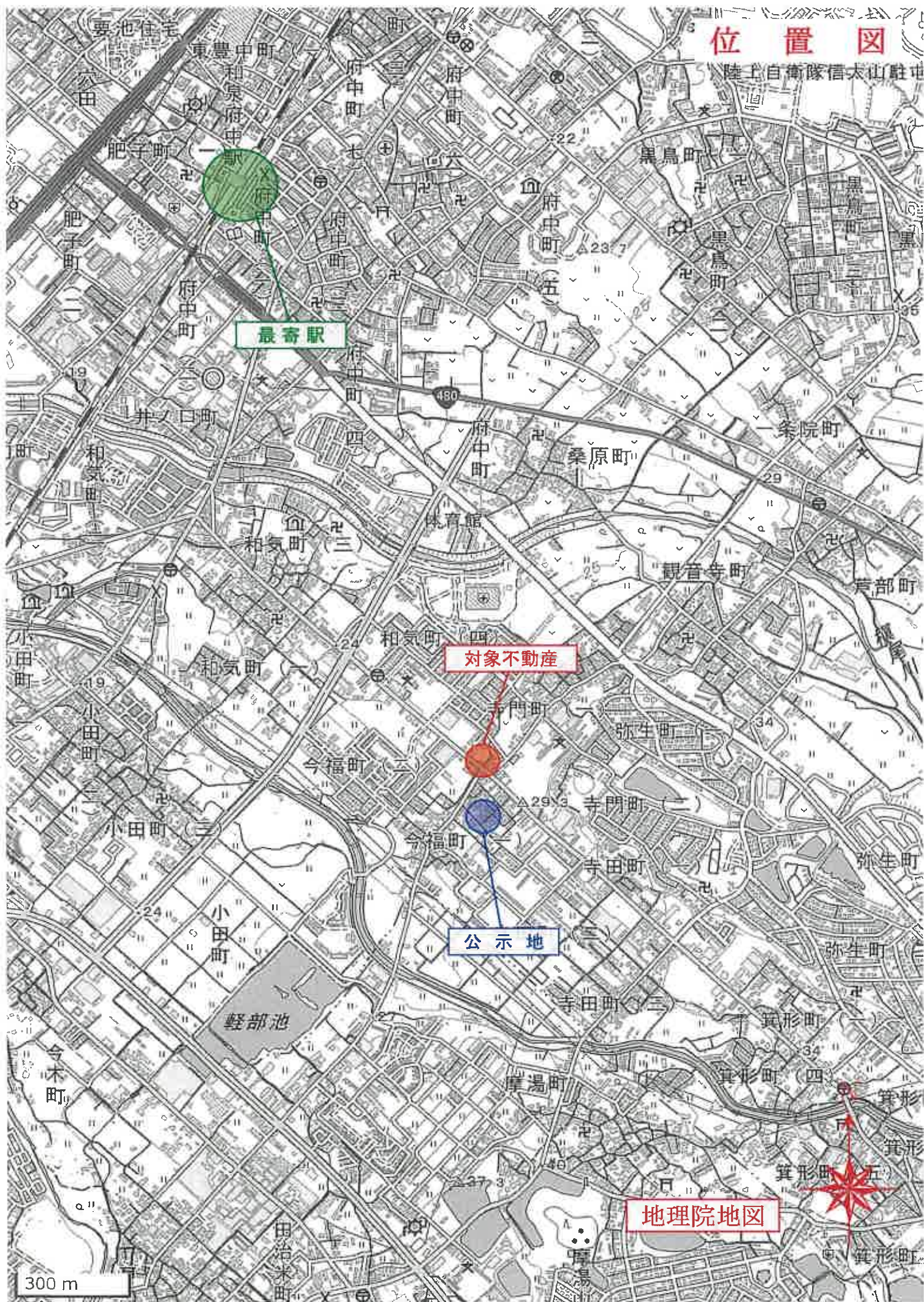
以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 和泉市寺門町一丁目  
地 番 3 3 番 3  
地 目 宅地  
地 積 1 2 6 . 7 3 平方メートル  
共有者・A 持分 5 分の 1

# 位置図

陸上自衛隊信太山駐屯



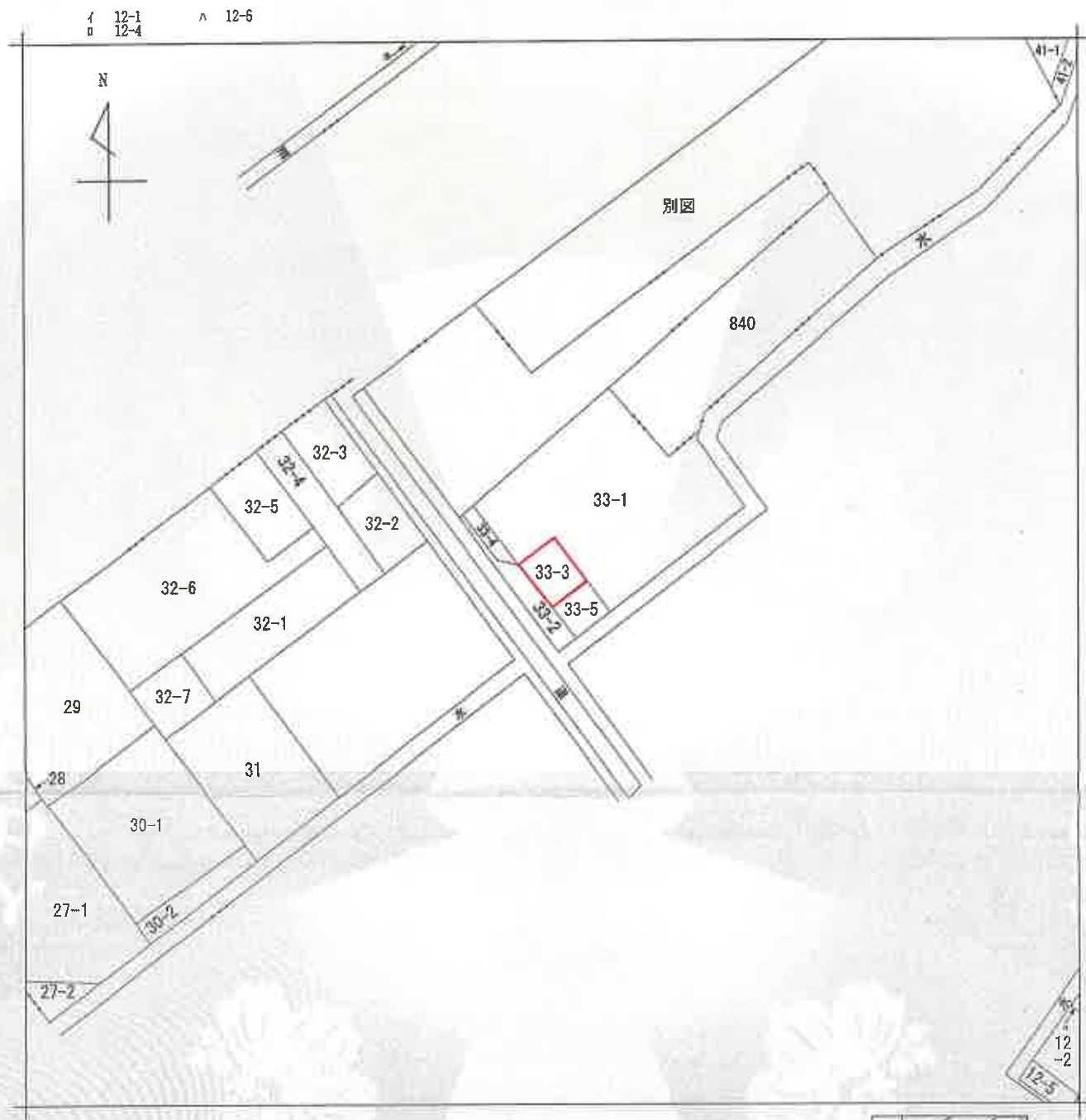
対象不動産

公示地

地理院地図

300 m

# 公 図 写



(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。



|       |      |           |           |    |           |    |      |  |    |           |
|-------|------|-----------|-----------|----|-----------|----|------|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在   | 和泉市寺門町一丁目 |           |    |           | 地番 | 33番3 |  |    |           |
| 出力    | 縮尺不明 | 精度        | 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12月13日

東京法務局

地図整理番号：M82048

登記官

(1/1)

A4判に縮小

地 番 33~3,~5

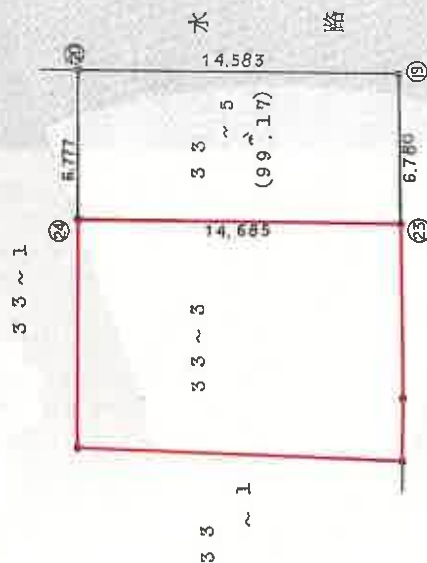
土地の所在 和泉市寺馬町一丁目

641457

\*\* ザハビヨウ キロメートル \*\*

| チハツ | NO | ヒヨウシキ  | X          | Y         | ハツチヨウ  | ソクベツ   |
|-----|----|--------|------------|-----------|--------|--------|
| 33  | 24 | (全床)   | 9.299      | -12.549   | 14.685 | 24- 23 |
| -5  | 23 | ( "    | 1.697      | 0.015     | 6.780  | 23- 19 |
|     | 19 | ( "    | 7.593      | 3.362     | 14.583 | 19- 20 |
|     | 20 | ( "    | 15.142     | -9.115    | 6.777  | 20- 24 |
|     | 24 | ( "    | 9.299      | -12.549   | 6.777  | 20- 24 |
|     |    | ハイツ 2A | 198.347615 |           |        |        |
|     |    | メータ    | A          | 99.173807 |        | 99.17  |
| 33  |    | コウホ    | 225.910000 |           |        |        |
| -3  |    | ソクベツ   | 99.173807  |           |        |        |
|     |    | ザハツ    | 126.736193 |           |        | 126.73 |

\* シヨウキシル JECモニターソフト入力データ  
\* コウジキ A=1/2Σ(X2-X1)(Y2+Y1)



作製者

申請人

縮尺

27 日作製

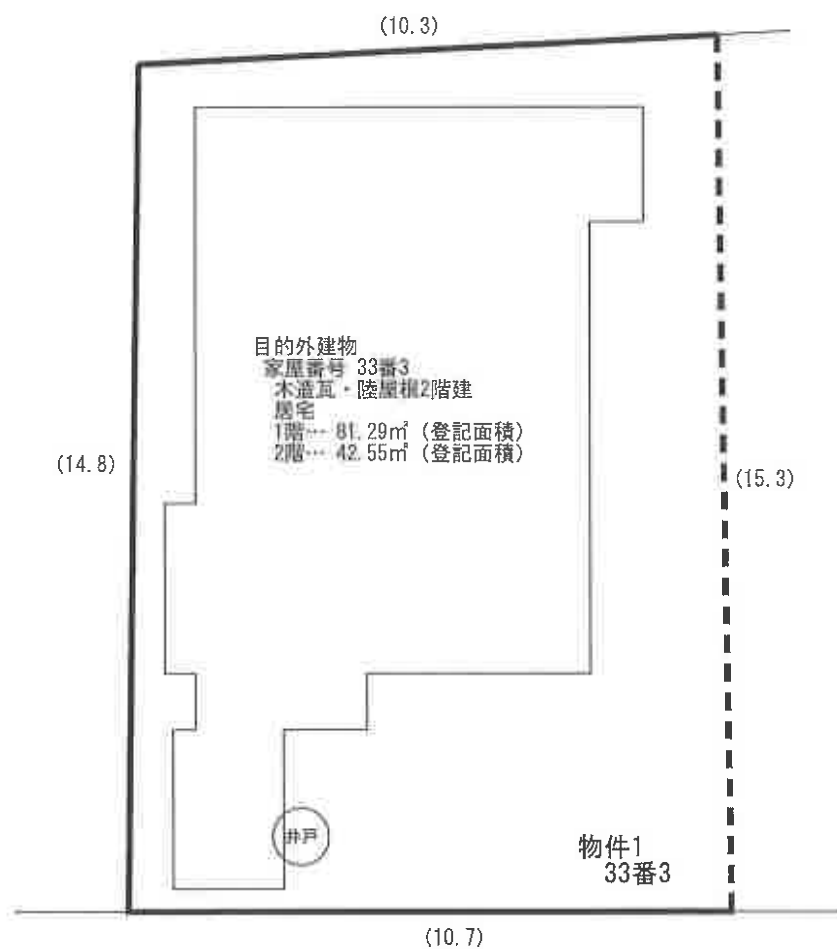
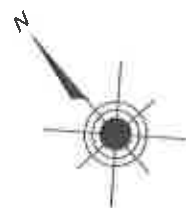
1/250

A4判に縮小

# 土地建物位置関係図

令和7年（又）第3号

◀○ 写真撮影位置方向



道 路

（単位：約m）