

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月24日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 濱 田 和 大

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 5月13日から 令和 8年 5月21日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月28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 6月11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 4月24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 目 録

- 1 所 在 堺市東区中茶屋  
地 番 45番29  
地 目 宅地  
地 積 81.59平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地一部公衆用道路
- 2 所 在 堺市東区中茶屋45番地29  
家屋 番号 45番29  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 40.54平方メートル  
2階 37.21平方メートル  
(現況)  
種 類 居宅・車庫



## 物件明細書

令和 8年 2月20日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 野田 優子

- 
- 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】  
隣地との境界が不明確である。

### 《 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 堺市東区中茶屋  
地 番 45番29  
地 目 宅地  
地 積 81.59平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地一部公衆用道路
- 2 所 在 堺市東区中茶屋45番地29  
家屋 番号 45番29  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 40.54平方メートル  
2階 37.21平方メートル  
(現況)  
種 類 居宅・車庫



令和 7年(ヌ)第 66号  
令和 7年12月10日受理  
令和 年 月 日提出  
**8.1.21**

# 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   | 堺市東区中茶屋                          |
|   | 地 番   | 45番29                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 81.59平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 堺市東区中茶屋45番地29                    |
|   | 家屋 番号 | 45番29                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|   | 床 面 積 | 1階 40.54平方メートル<br>2階 37.21平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	大阪府堺市東区中茶屋45番地29												
<b>土 地</b>	物件1												
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地一部公衆用道路(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 <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 <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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <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 <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												
<b>建 物</b>	物件2												
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種類：居宅・車庫 <input type="checkbox"/> 構造： <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr><td style="font-size: 2em;">{</td><td>種類：</td></tr> <tr><td></td><td>構造：</td></tr> <tr><td></td><td>床面積：</td></tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：				
{	種類：												
	構造：												
	床面積：												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input 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 <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 10px;">支部</td> <td style="padding-left: 10px;">平成</td> <td style="padding-left: 10px;">年( )第</td> <td style="padding-left: 10px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">[ 保管開始日</td> <td style="padding-left: 5px;">平成</td> <td style="padding-left: 5px;">年</td> <td style="padding-left: 5px;">月</td> <td style="padding-left: 5px;">日</td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	平成	年( )第	号	[ 保管開始日	平成	年	月	日
地方裁判所	支部	平成	年( )第	号									
[ 保管開始日	平成	年	月	日									
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

## その他の事項

## 1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 所有者の氏
- (2) 郵便受けの表示 なし

## 2 目的土地（物件1）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みられるところ、南西側の一部を道路として、北東側の一部を水路として、それぞれ負担していると思われる。しかしながら、必ずしも境界が明確ではなくあくまで概測によるため、各負担の範囲を含めて正確には専門家による測量等を要する。
- (2) 上記各負担があると思われる部分以外は、目的建物（物件2）の敷地となっている。
- (3) 南西側にて目的土地の一部を含むと思われる幅員4m以上の道路に接している。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（なぜかDKに置いてあった）等の家財道具や衣類その他日常生活用品等の動産類が存在するが、郵便受けに石等が詰められ、室内に電気が通じておらず水も出ないことなどから、ほとんど人の出入りがないものと思われた。
- (3) 各階に壁紙やクロス等の剥離が散見され、2階洋室の壁に損傷があり、かつ所々で床面にたわみが感じられ、建物自体にやや傾きが生じている可能性も考えられるなど、経年（50年以上）とも相まってかなり老朽化してきていると思われる。なお、2階南西側和室の窓のサッシのクレセント錠が固くて窓を開けられなかったため、ベランダの状況が確認できなかった。

## 4 その他の状況について

特になし

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	目的建物にはだれも住んでいません。私は都合により調査には立ち会えませんので、執行官において適宜解錠等の必要な措置を取って立入調査していただいで構いません。

(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。

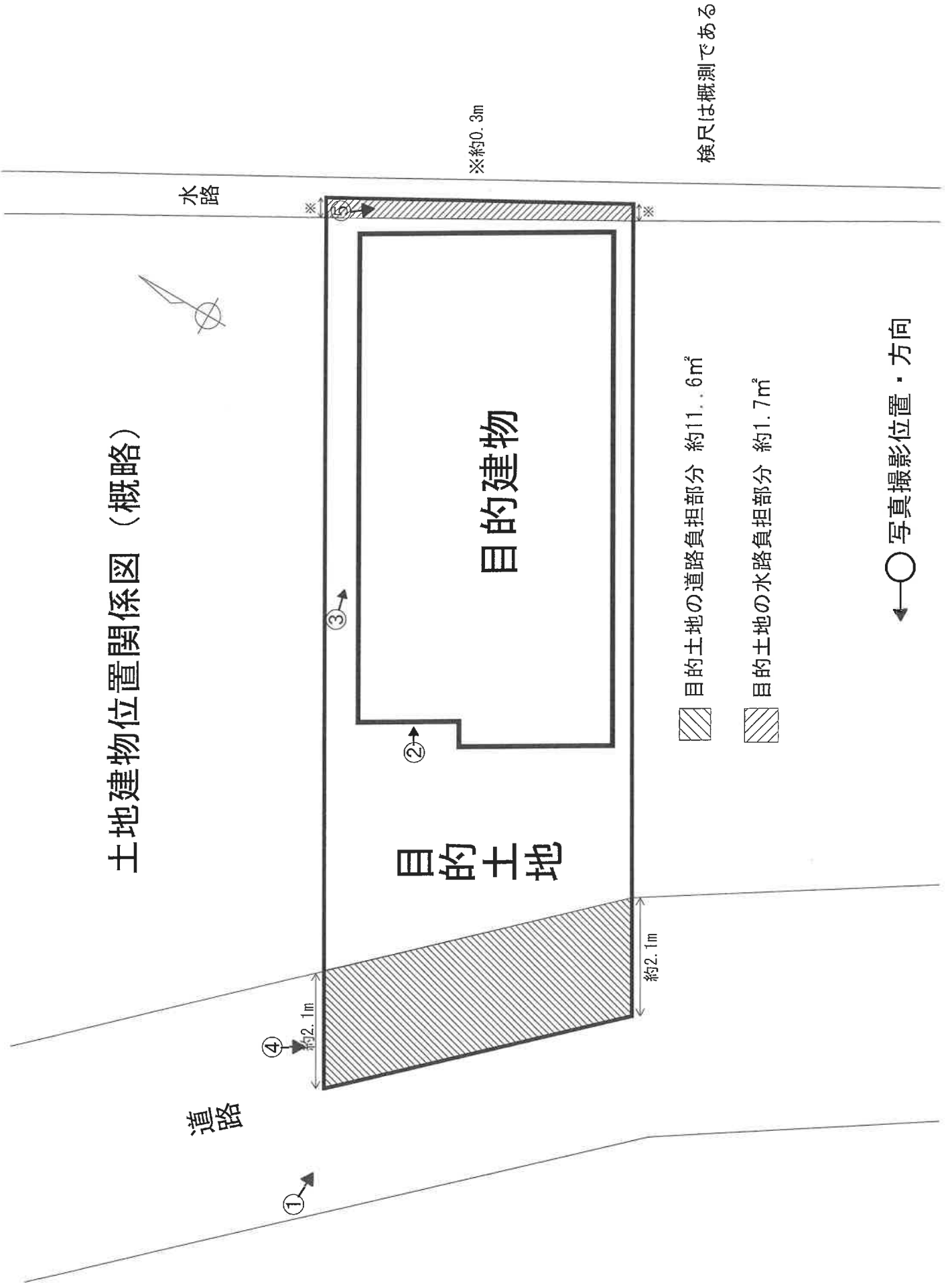
以上

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年12月17日 13:00-13:15	大阪法務局堺支局	公図等調査
R7年12月18日	執行官室	所有者に照会書等送付(回答あり)
R7年12月19日 13:40-14:00	物件所在地	物件及び占有調査(不在), 照会書等投入
R7年12月25日 12:35-12:40	物件所在地	占有調査(不在), 在宅要請書投入
R7年12月26日 9:15-9:20	執行官室	所有者から電話を受けて事情聴取
R8年 1月 9日 10:50-11:35	物件所在地	立入調査(評価人帯同, 解錠)
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 1月 9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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

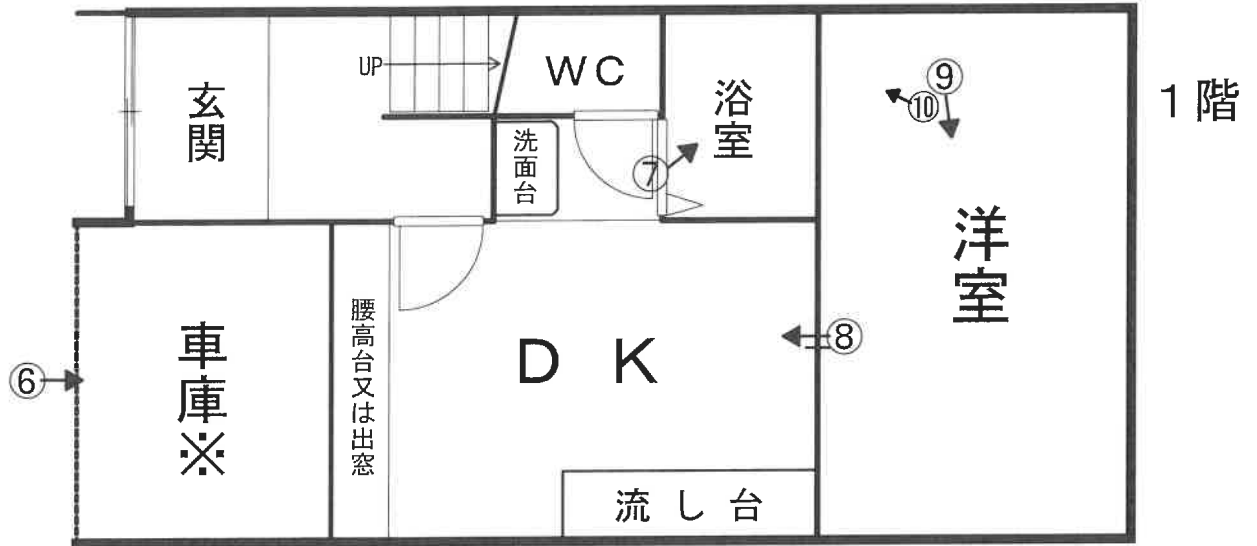
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

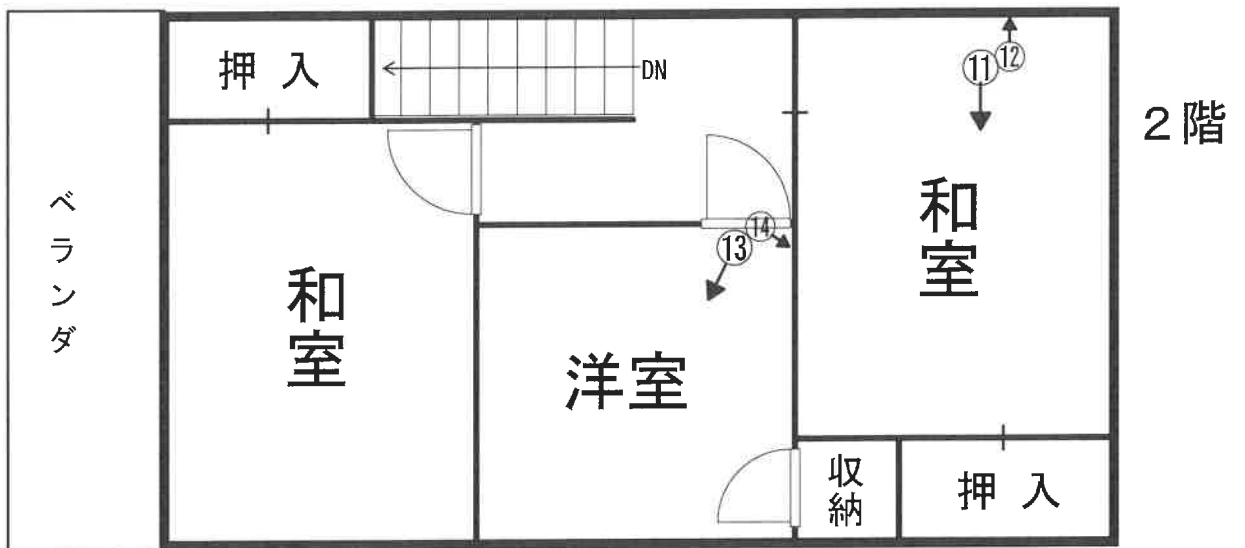
# 土地建物位置関係図（概略）



# 間取略図



(-----開口) ※ただし車両全体が入るほどのスペースはない



←○写真撮影位置・方向

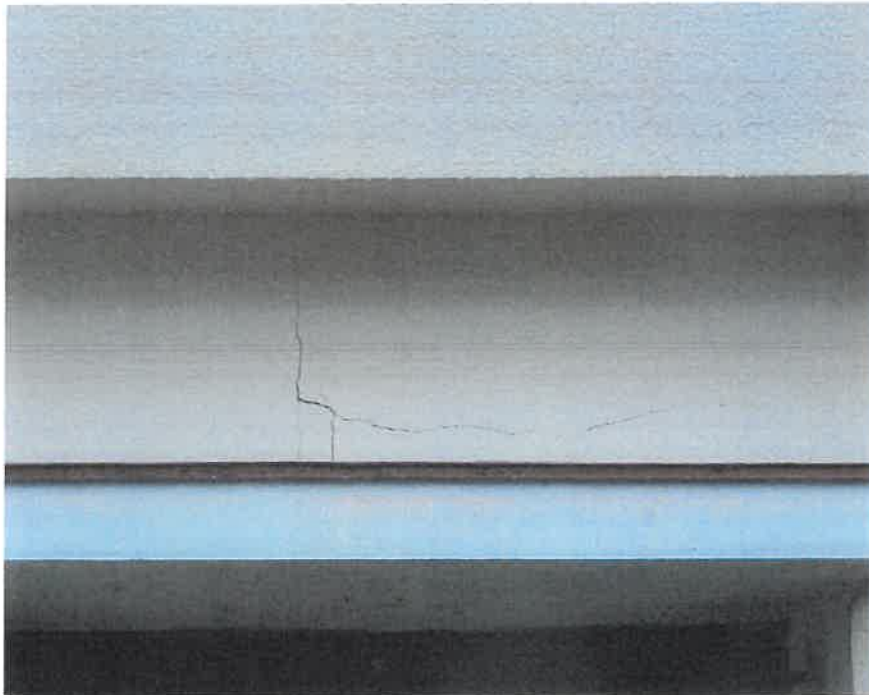
目的建物



①

目的土地

壁にある亀裂



②

ほぼ壁全体にある凸凹の膨らみ



③

目的建物側



④

目的土地の道路負担部分(道路の約半分位)



水路の目的建物側の約半分位が目的土地に含まれると思われる





⑦



⑧

( 12 枚目 )



⑨

壁クロス剥離による割れ目の線



⑩



⑪

天井付近の壁紙の割れ目

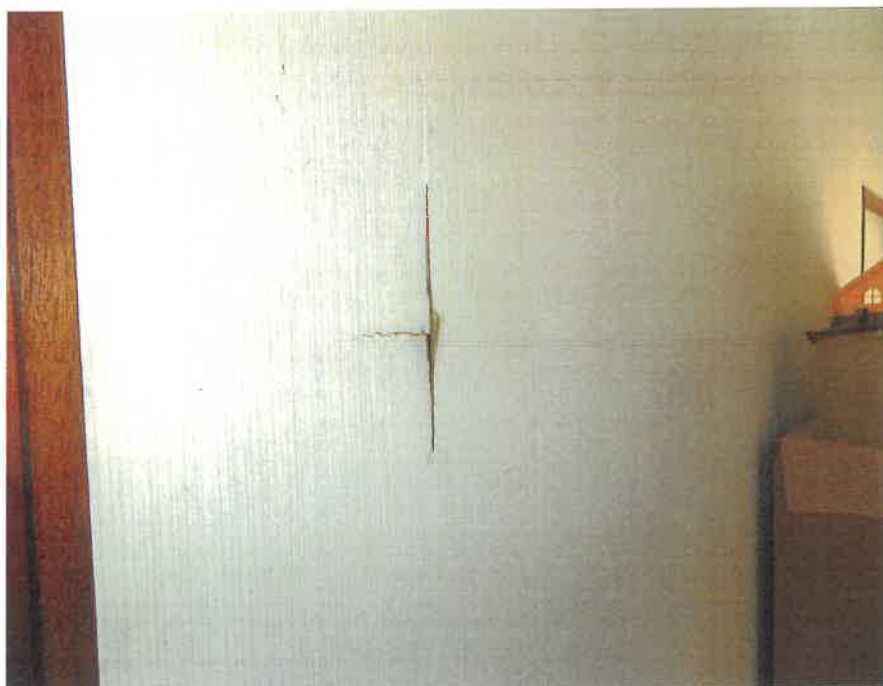


⑫



⑬

壁にある損傷



⑭

令和7年 (又) 第66号  
令和8年1月9日現地調査  
令和8年1月30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 4,810,000 円	
内訳価格	
物件1	金 2,060,000 円
物件2	金 2,750,000 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	所在地番 地目積	物件目録記載のとおり	特記事項参照。
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地概測数量と地積測量図、登記面積は概ね符合する。</li> <li>・私道負担が約11.6㎡ある。</li> </ul>		
2	登記上の種類は「居宅」であるが、現況は「居宅・車庫」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 北野田駅 西方 道路距離 約1,500m (別添「位置図」参照) 最寄りバス停 登美丘中学校前 停留所 南西方約250m	
付近の状況	中小規模住宅が建ち並ぶ住宅地域。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種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	100%
	防火規制	法22条区域
その他の規制	絶対高さ10m、最低敷地面積110㎡、日影規制、第1種高度地区、屋外広告物規制(禁止区域)、宅地造成工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)	
画地条件	規模	69.99㎡
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約5.5m(南西側)・奥行約12m
	高低差等	ほぼ平坦
接面道路の状況 (右記「法」は建築基準法)	南西側	幅員約4.2m舗装私道(法42-1-5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
	南東側	住宅
	北東側	住宅
	南西側	道路
	北西側	住宅
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	なし
<small>(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、通常のコスト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。</small>		
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50年・平成元年の住宅地図、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>画地条件は、私道負担部分を除いた部分についての記載である。</li> <li>私道負担が約11.6㎡ある。</li> <li>北東側に排水路があり、その水路幅(約0.6m)の半分程度が目的土地に含まれるものと思われる。</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、測量を要する。</li> <li>公法上、最低敷地面積は110㎡であるが、既存建築物敷地についてはこれ以下の面積でも再建築可能である。</li> </ul>	

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 経済的残存 耐用年数等	建築年月日(登記記載)	昭和48年2月1日 新築
	経過年数	53年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	吹付ほか
	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、ガス、給排水等
	そ の 他	特になし
床面積(現況)	延 77.75㎡ 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・車庫
	間 取 り	4DK
品 等	やや下位	
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	所有者が空家の状態で占有している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁にクラックが見られる。</li> <li>・全般的に床の撓みを感じられる。</li> <li>・内壁クロスが剥がれが目立つ。</li> <li>・2階洋室の内壁に損傷箇所が見られる。</li> <li>・建蔽率と容積率を超過している。</li> <li>・建築確認申請なし。</li> </ul> <p>※アスベスト含有建材使用の可能性について 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。

物件番号	標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別格差 イ	地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	持分割合 エ	建付減価 オ	建付地価格 (円) カ(ア×イ×ウ×エ×オ) (千円未満四捨五入)
1 宅地部分	117,000	1.03	69.99	1/1	0.80	6,748,000
1 道路部分	117,000	0.05 道路価値率	11.6	1/1		68,000
合 計						6,816,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 堺東(府)-7

$$\begin{matrix} \text{標準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 155,000 \text{ 円/m}^2 & \times 100/100 & \times 100/100 & \times 100/132 & = 117,000 \text{ 円/m}^2 \end{matrix}$$

◇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)
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

※接面・方位:方位 1.00

◇地域格差:

街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
1.04	1.02	1.24	1.00	1.32

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	1.00	1.00	1.03

※接面・方位:中間画地 1.00, 方位 1.03

ウ 地積:登記数量による。

オ 建付減価:建物の築後年数や損傷状態を考慮した。

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/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	持分割合 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ (千円未満四捨五入)
2	180,000	77.75	0.03	1/1	420,000

ウ 現価率

経過年数	約53年
経済的残存耐用年数	約0年
観察減価	40%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 53 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年})) \} \times (1 - 0.4) \doteq 0.03$$

※観察減価は保守状況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) ア×イ=ウ (千円未満四捨五入)
1 のうち	6,748,000 (宅地部分)	0.55	法定地上権	3,711,000

### ② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②オ) 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) (ア+イ)×ウ×エ×オ-カ =キ (万円未満四捨五入)
1	6,816,000	-3,711,000		0.95	0.70	-	2,060,000
2	420,000	+3,711,000	1.00	0.95	0.70	0	2,750,000
一括価格 (合計)							4,810,000

#### ウ 占有減価率

本件の場合不要

#### エ 市場性修正率

目的建物は建蔽率と容積率を超過した建築確認申請をしていない違法建築物であり、市場性の減退が認められる。よって、市場性修正として5%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 地価調査 堺東(府)ー7

所 在 : 堺市東区大美野115番4外  
価 格 : 155,000円/㎡  
位 置 : 南海高野線 北野田 駅 西方 約1,200m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和7年7月1日  
地 積 : 865㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接 面 街 路 : 南西8m市道  
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率40%, 容積率80%), 法22条区域  
地 域 の 概 要 : 大中規模住宅が多い閑静な住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	4,976,174 円
物件2	1,033,248 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 土地建物位置関係図(概略)
- 6 間取図(概略)

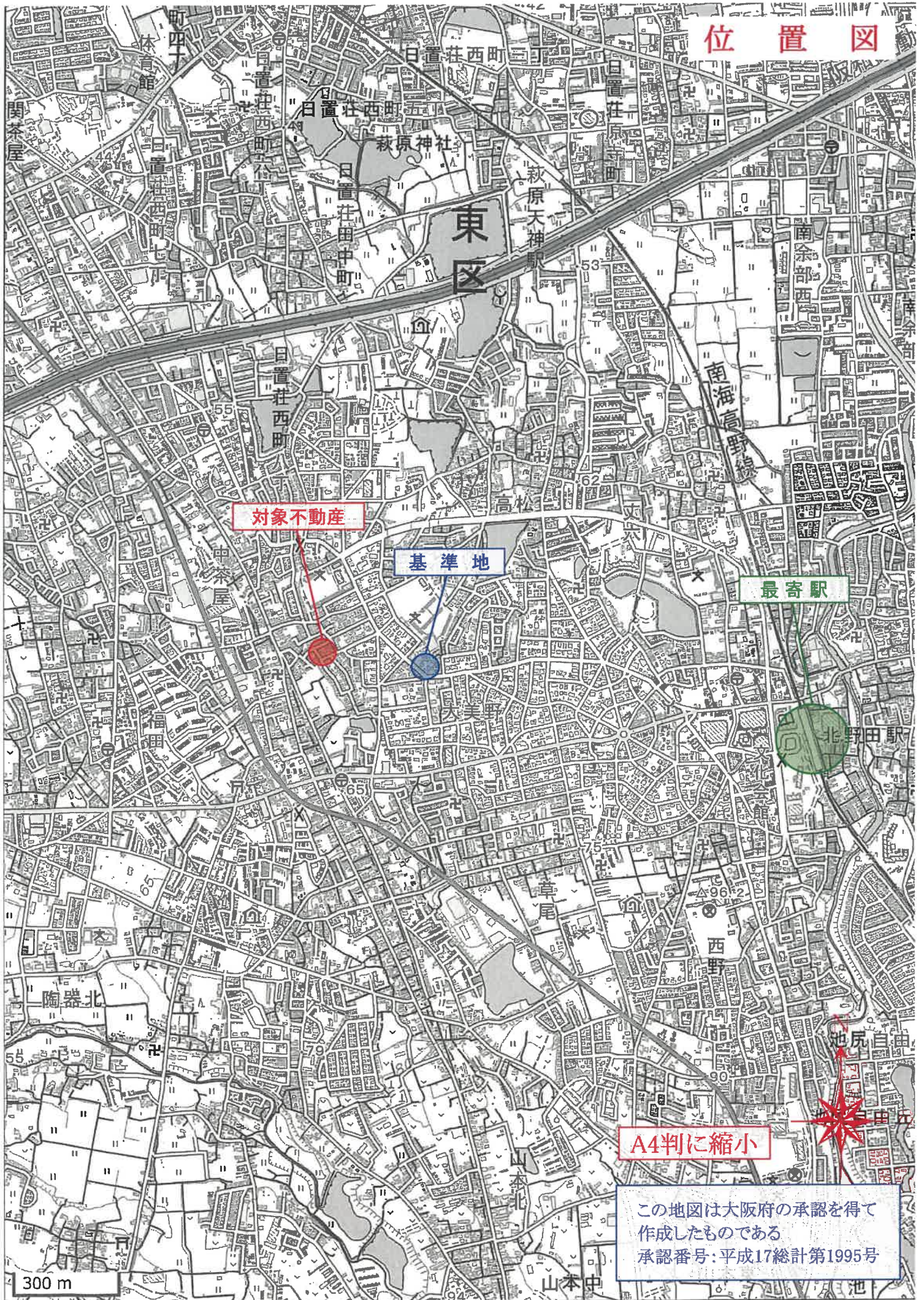
以 上

## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 堺市東区中茶屋                          |
|   | 地 番   | 45番29                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 81.59平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 堺市東区中茶屋45番地29                    |
|   | 家屋 番号 | 45番29                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|   | 床 面 積 | 1階 40.54平方メートル<br>2階 37.21平方メートル |



# 位置図



対象不動産

基準地

最寄駅

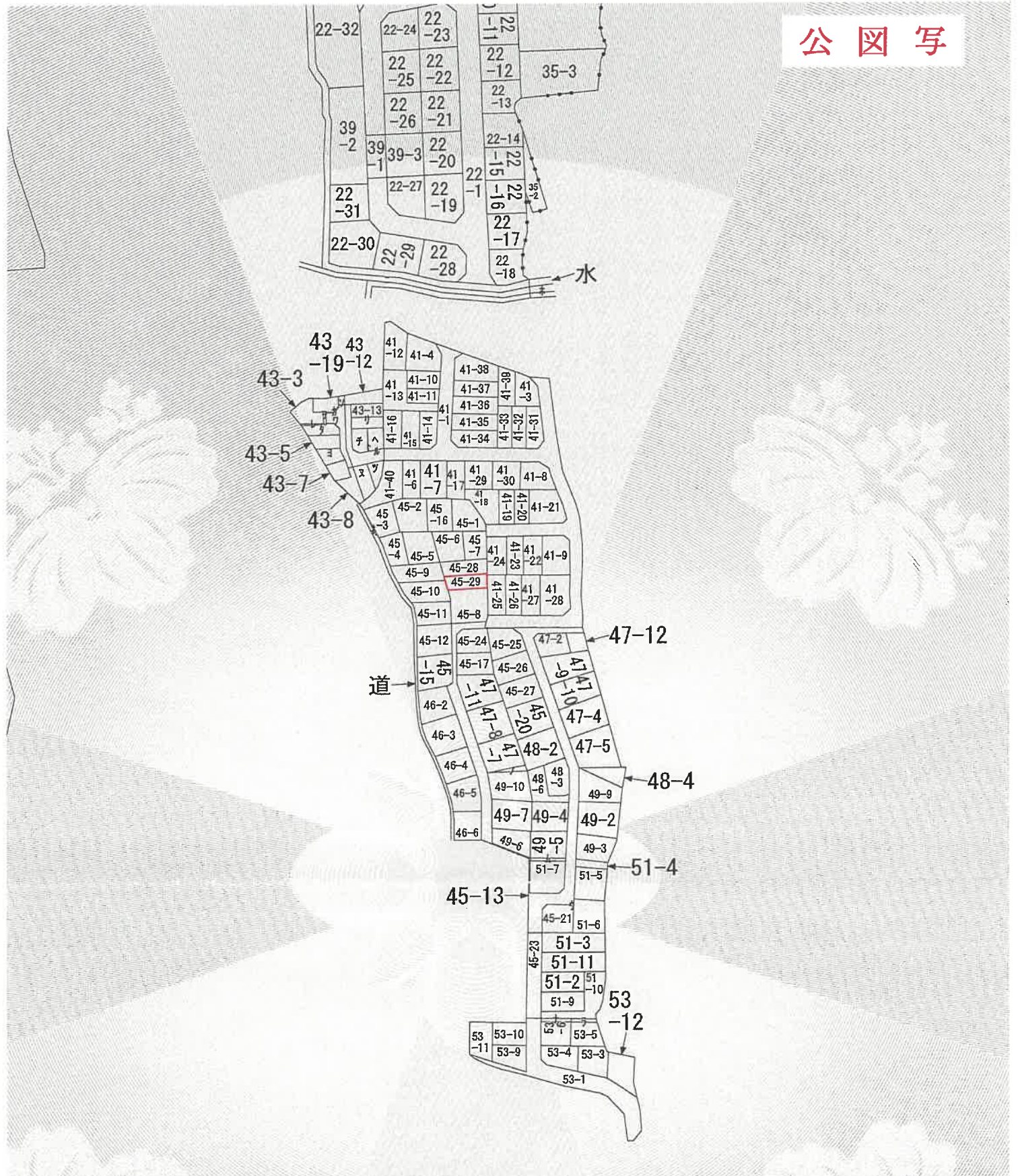
北野田駅

A4判に縮小

この地図は大阪府の承認を得て  
作成したものである  
承認番号:平成17総計第1995号

300 m

# 公 図 写



請求部	所在	堺市東区中茶屋			地番	45番29
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は番号は記号	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	



180508

地積測量図

47.11.6

地番 45 番 28, 45 ~ 29

土地の所在 堺市中区 中茶屋

堺市東区

45 ~ 5

45 ~ 6

45 ~ 7

45 ~ 8

45 ~ 9

45 ~ 10

45-28 後・新 45-28, 45-29

45-28 後・新



(A) 45 ~ 28

(B) 45 ~ 29

堤

合筆器

(B)  $45 \sim 29$   $16.55(A.63 + 5.23) = 163.1800$   
 $\Sigma \text{ 坪} = 81.5915$

(A)  $45 \sim 28$   $178.34 - 81.5915 = 96.7485$

縮尺 1/100

4714

A4判に縮小

5360452

建築物平面図

45-29

堺市中区  
茶屋中茶屋45番地29

堺市東区

48, 2.6

昭和48年2月5日  
製作年月日

製作者



申請探

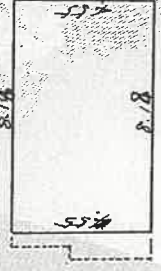


4747

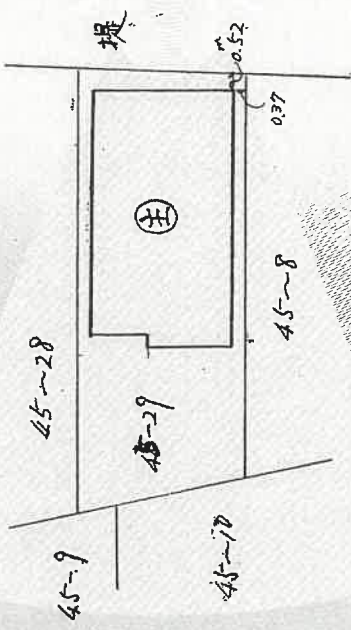
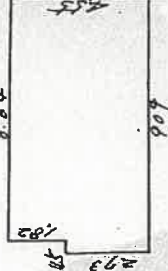
$4.55 \times 8.18 = 37.2190 \text{ m}^2$

$2.09 \times 2.73 = 5.7057$   
 $2.64 \times 1.82 = 4.8048$   
 $40.5405 \text{ m}^2$

2階平面図



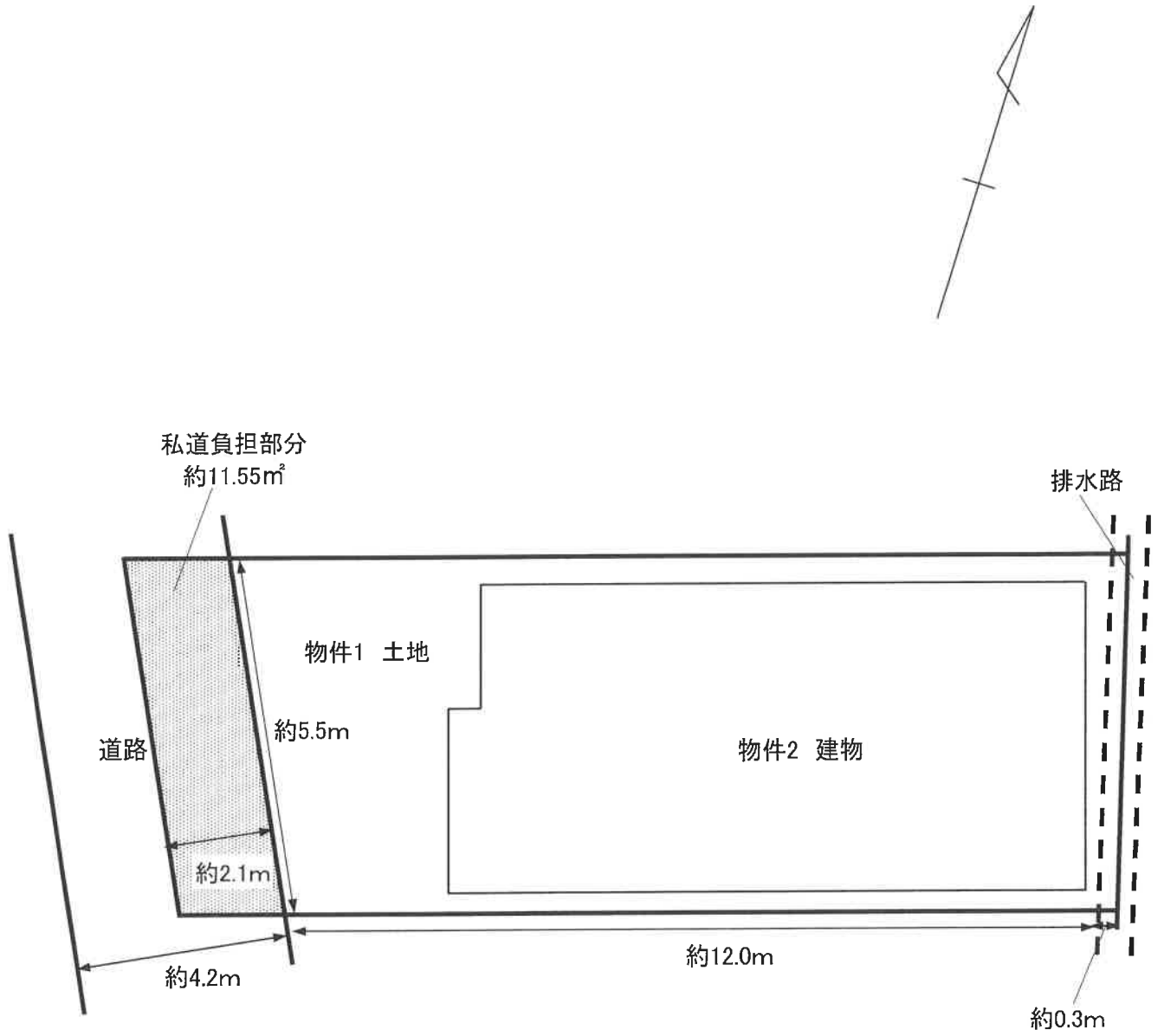
1階平面図



縮尺 1/200

A4判に縮小

# 土地建物位置関係図(概略)



↔ は現地での概測値

# 間取図 (概略)

