

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 堺市中区辻之
地 番 1 1 7 1 番 4 3
地 目 宅地
地 積 1 1 4 . 1 3 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分12分の1

2 所 在 堺市中区辻之
地 番 1 1 7 1 番 3 9
地 目 宅地
地 積 5 8 . 8 4 平方メートル

所有者 A

3 所 在 堺市中区辻之1171番地39
家屋 番号 1 1 7 1 番 3 9
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 3 5 . 6 0 平方メートル
2階 3 . 3 . 1 2 平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年11月14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1～3】

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】

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 堺市中区辻之
地 番 1 1 7 1 番 4 3
地 目 宅地
地 積 1 1 4 . 1 3 平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分 1 2 分の 1
- 2 所 在 堺市中区辻之
地 番 1 1 7 1 番 3 9
地 目 宅地
地 積 5 8 . 8 4 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市中区辻之 1 1 7 1 番地 3 9
家屋 番号 1 1 7 1 番 3 9
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 3 5 . 6 0 平方メートル
2 階 3 3 . 1 2 平方メートル
所有者 A



令和 7年(又)第 40号
令和 7年 9月11日受理
令和 年 月 日提出
7.10.22

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 峯 畑 仁 彰

(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 堺市中区辻之
地 番 1171番43
地 目 宅地
地 積 114.13平方メートル
共有者 A 持分12分の1
- 2 所 在 堺市中区辻之
地 番 1171番39
地 目 宅地
地 積 58.84平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市中区辻之1171番地39
家屋 番号 1171番39
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 35.60平方メートル
2階 33.12平方メートル
所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	堺市中区辻之1171番地39		
土 地	物件1及び2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件1) <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(物件2)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		
建 物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種 類： <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 種 類： <input type="checkbox"/> ある 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 [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 Aの姓
- (2) 郵便受けの表示 なし

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を適宜概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるが、境界標が存在しない箇所も存在したことから正確には専門家による測量を要する。
- (2) 物件2は目的建物の敷地と、物件1は公衆用道路の敷地となっている。
- (3) 物件1の接面道路は、建築基準法上の道路であるが、物件2は同法上の道路には面していない。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取図のとおりであると思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 目的建物内には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産が存在する。
- (4) 目的建物2階の床は南側に向かって傾きがあるように感じた。
- (5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。

4 その他の状況について

- (1) 当職は、令和7年9月12日、占有者宛に照会文書を目的建物の郵便受けに投函したが、同人からは回答がない。
- (2) 物件1は、A持ち分12分の1の売却である。

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

執行官の意見

目的物件の占有関係

立入調査の結果から、目的建物は所有者が、住居として使用、占有しているものと認める。

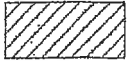
以上

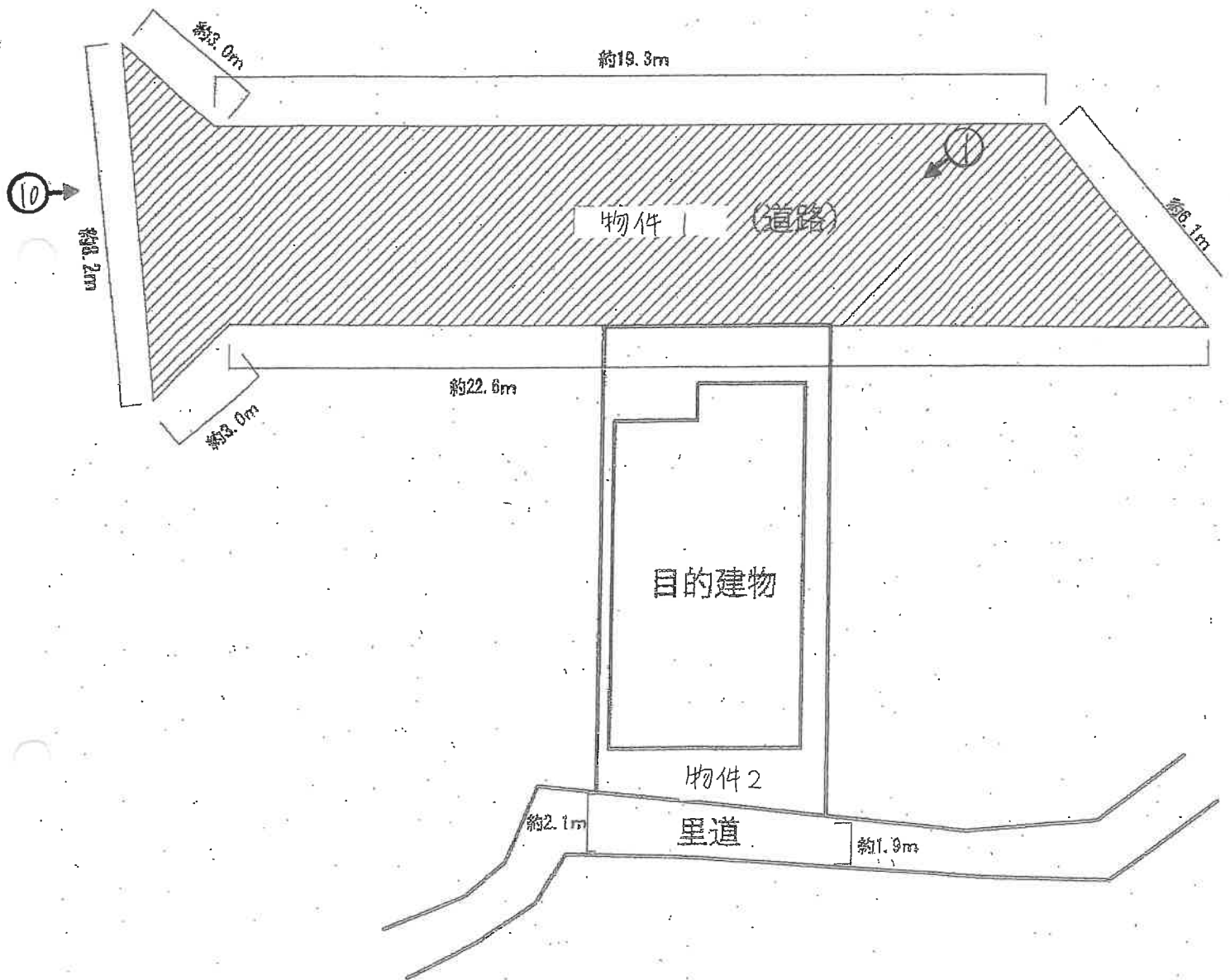
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年9月12日 10:45-11:00	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
7年9月16日 11:20-11:35	堺市税事務所	課税台帳調査
7年10月1日 16:50-17:00	大阪法務局堺支局	公図等調査
7年10月3日 15:00-15:10	物件所在地	在宅要請文書投函
7年10月6日 13:40-14:20	物件所在地	解錠による立入調査(評価人帯同)
7年10月15日 9:55-10:30	堺市役所	道路等調査
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 10月 6日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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 (概略)

令和7年(又)第40号

道路負担部分 

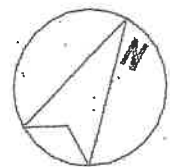
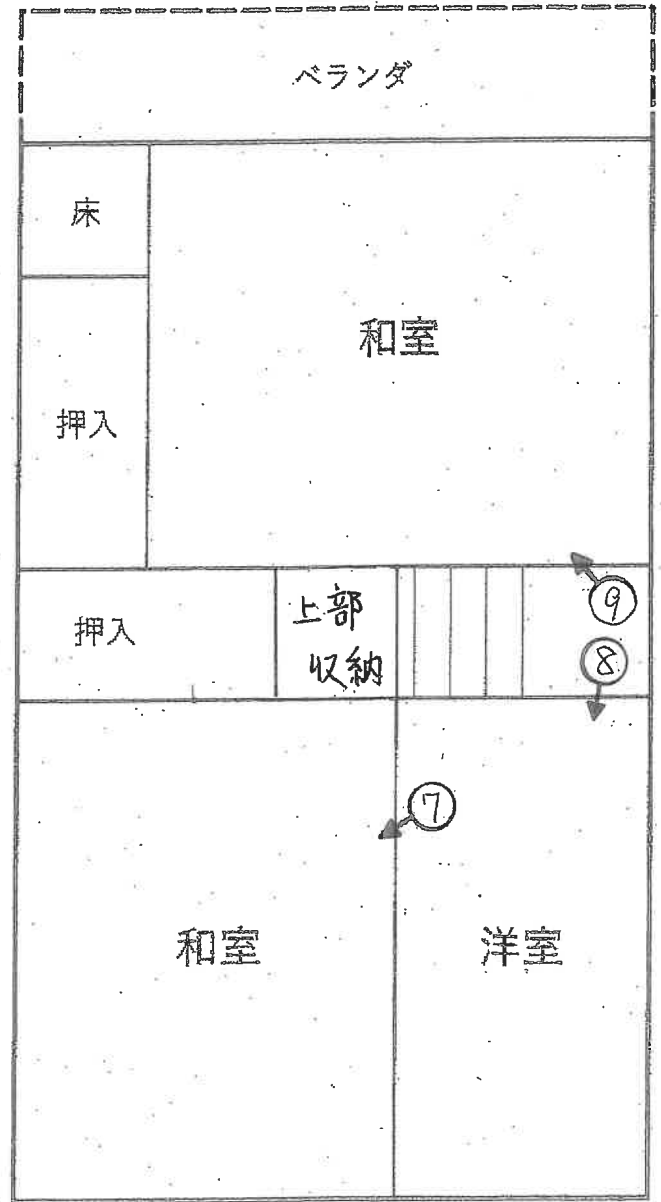
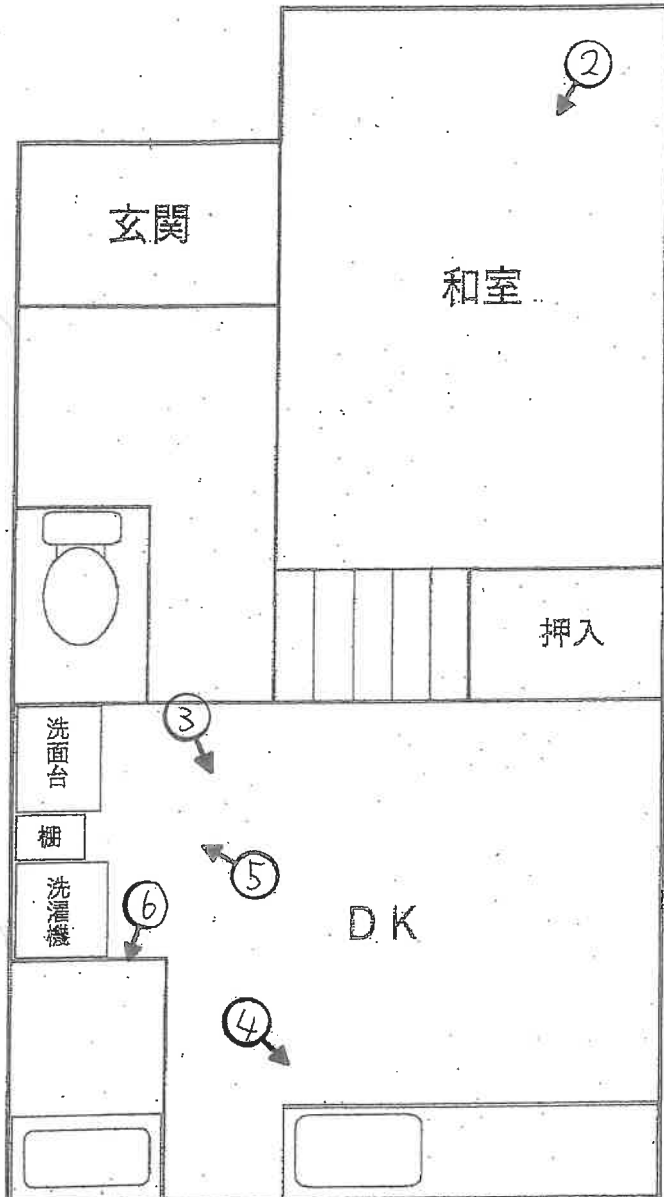


間取図 (概略)

令和7年(ヌ)第40号

1階

2階



① 目的建物



②



(8 枚目)

③



④



(9 枚目)

⑤



⑥



(/ 0 枚目)

⑦



⑧



(11 枚目)

⑨



⑩ 物件 1



(12 枚目)

求 意 見 書

利害関係人 殿

令和 8年 2月24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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

(1) 相当である。

(2) 不相当である。

(3) その他

令和 8年 2月28日

評価人

持田 泰輔 印



物 件 目 録

- 1 所 在 堺市中区辻之
地 番 1171番43
地 目 宅地
地 積 114.13平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分12分の1
- 2 所 在 堺市中区辻之
地 番 1171番39
地 目 宅地
地 積 58.84平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市中区辻之1171番地39
家屋 番号 1171番39
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 35.60平方メートル
2階 33.12平方メートル
所有者 A



令和7年（又） 第40号
令和7年10月6日 現地調査
令和7年10月28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 2,680,000円	
内訳価格	
物件1	金 10,000円
物件2	金 950,000円
物件3	金 1,720,000円

- 1 一括価格は、物件1，2，3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	所在地 地目 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
2	所在地 地目 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
3	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	<ul style="list-style-type: none"> 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、境界標が確認できない箇所が存在したことから、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。 登記上の地目は宅地であるが、現況は公衆用道路として使用されており、課税上も公共の用に供する道路として非課税である。 目的土地の競売対象は、共有者Aの持分12分の1である。 		
2	<ul style="list-style-type: none"> 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、境界標が確認できない箇所が存在したことから、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（物件2）は目的建物（物件3）の敷地となっている。 		
3	<ul style="list-style-type: none"> 建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 目的建物の建築面積は許容建ぺい率を超過している可能性がある。 		

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・2）

位置・交通	南海泉北線 「深井」 駅 南東方 道路距離 約2,500m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	小規模一般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	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	屋外広告物(第1種許可区域)、高度地区(第二種)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	172.97㎡ (登記面積:内、宅地58.84㎡、道路114.13㎡)
	形状	ほぼ長方形(宅地部分)
	間口・奥行	間口約5.5m(北西側)・奥行約10.8m(中心付近)(宅地部分)
	高低差等	概ね平坦地(宅地・道路部分)
接面道路の状況 (宅地部分)	北西側	幅員約4.7m私道(建築基準法上の道路ではない)
	接道状況	中間画地、宅地部分(物件2)は北西側道路(物件1)に対して概ね等高に接面
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地、公衆用道路
	北東側	一般住宅
	北西側	道路を介して一般住宅
	南東側	里道を介して駐車場
	南西側	一般住宅
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	なし
	下水道	あり(物件1に埋設される配管は私設管)
	<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。</small>	
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51年・平成元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	<ul style="list-style-type: none"> 北西側道路(物件1)は建築基準法上の道路に該当せず、宅地部分(物件2)は建築基準法上の道路に直接は接道しない。当該道路(物件1)については、土地所有者による合意等に係る協定書が作成されており、物件2において建物を建築するに際しては、建築基準法43条2項の許可申請を要する。なお、物件1は南西側で幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1号)に接道する。 目的土地は南東側で里道(現況幅員約1.9m～約2.1m)に接する。 	

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） 昭和53年10月28日新築 経過年数 約47年 経済的残存耐用年数 約0年	
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	瓦葺
	外 壁	吹付タイル等
	内 壁	塗装等
	天 井	板、クロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、ガス、給排水、衛生設備等
	その他	—
床面積（現況）	延 68.72㎡ 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	4DK
品 等	普通	
保守管理の状態	目的建物2階の床は南側に向かって傾きがあるように感じられたほかは、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	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請：無 ・目的建物について、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・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	70,700	0.01	114.13	-	81,000
2	70,700	1.01	58.84	0.85	3,571,000

※物件1（道路部分）の価値率を1%と判断し、個別格差を0.01と判断した。

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 堺中-17

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 96,400\text{円}/\text{m}^2 & \times 100.0/100 & \times 100/101 & \times 100/135 & \doteq 70,700\text{円}/\text{m}^2 & \end{array}$$

◇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）
1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

方位

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.11	1.01	1.20	1.00	1.35

街路：幅員1.01、建築基準法上の道路1.10（相乗積1.11）

接近：最寄駅距離等1.01

環境：住環境等1.20

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

方位

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	68.72	0.04	440,000

ウ 現価率

経過年数 約47年

経済的残存耐用年数 約0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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経過年数}47\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}0\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.04$$

※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		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
		イ		
2 〔宅地部分〕	3,571,000	0.60	法定地上権	2,143,000

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	共有持 分割 割合 ウ	占有 減価 エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) キ	評価額※ (円) (万円未満四捨五入) ク [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ × キ]
1 〔道路部分〕	81,000	—	1/12		0.95	0.70		10,000
2 〔宅地部分〕	3,571,000	— 2,143,000			0.95	0.70		950,000
3	440,000	+ 2,143,000		1.00	0.95	0.70	0	1,720,000
一括価格 (合計)								2,680,000

※物件1の評価額は備忘価格(10,000円)である。

ウ 共有持分割合

物件1の競売対象は、共有持分であることから考慮した。

エ 占有減価

本件の場合不要。

オ 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。

カ 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。

キ 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 堺中-17

所 在 : 堺市中区東山970番2
価 格 : 96,400円/㎡
位 置 : 南海泉北線 「深井」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 : 177㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北東 6.0m 市道
用途指定等 : 第二種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)、
準防火地域
地域の概要 : 区画整然とした空地も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 評価額なし (非課税、共有持分は1/12)
物件2 : 2,787,839円
物件3 : 883,285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 (概略)
- 6 間取図 (概略)

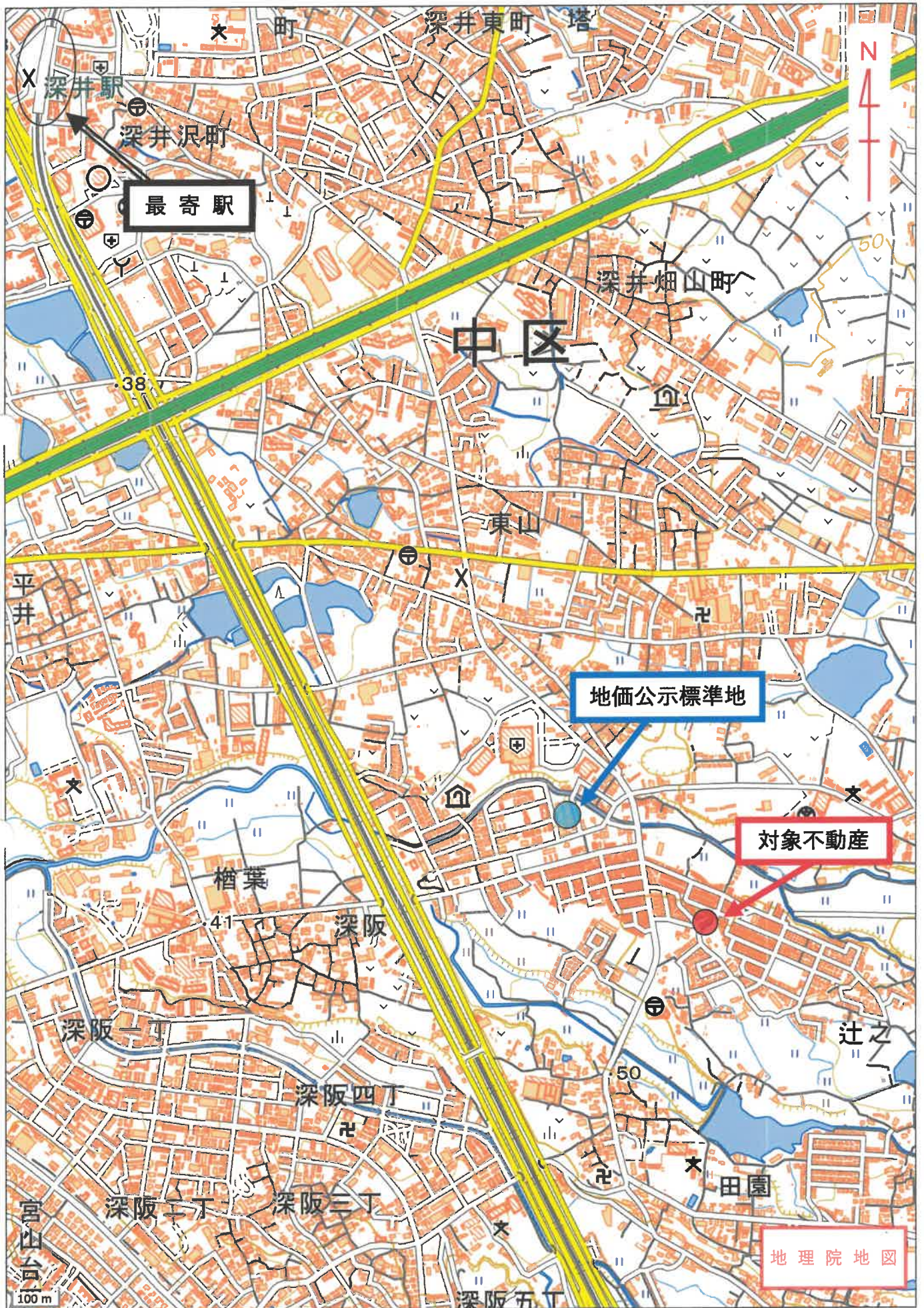
以 上

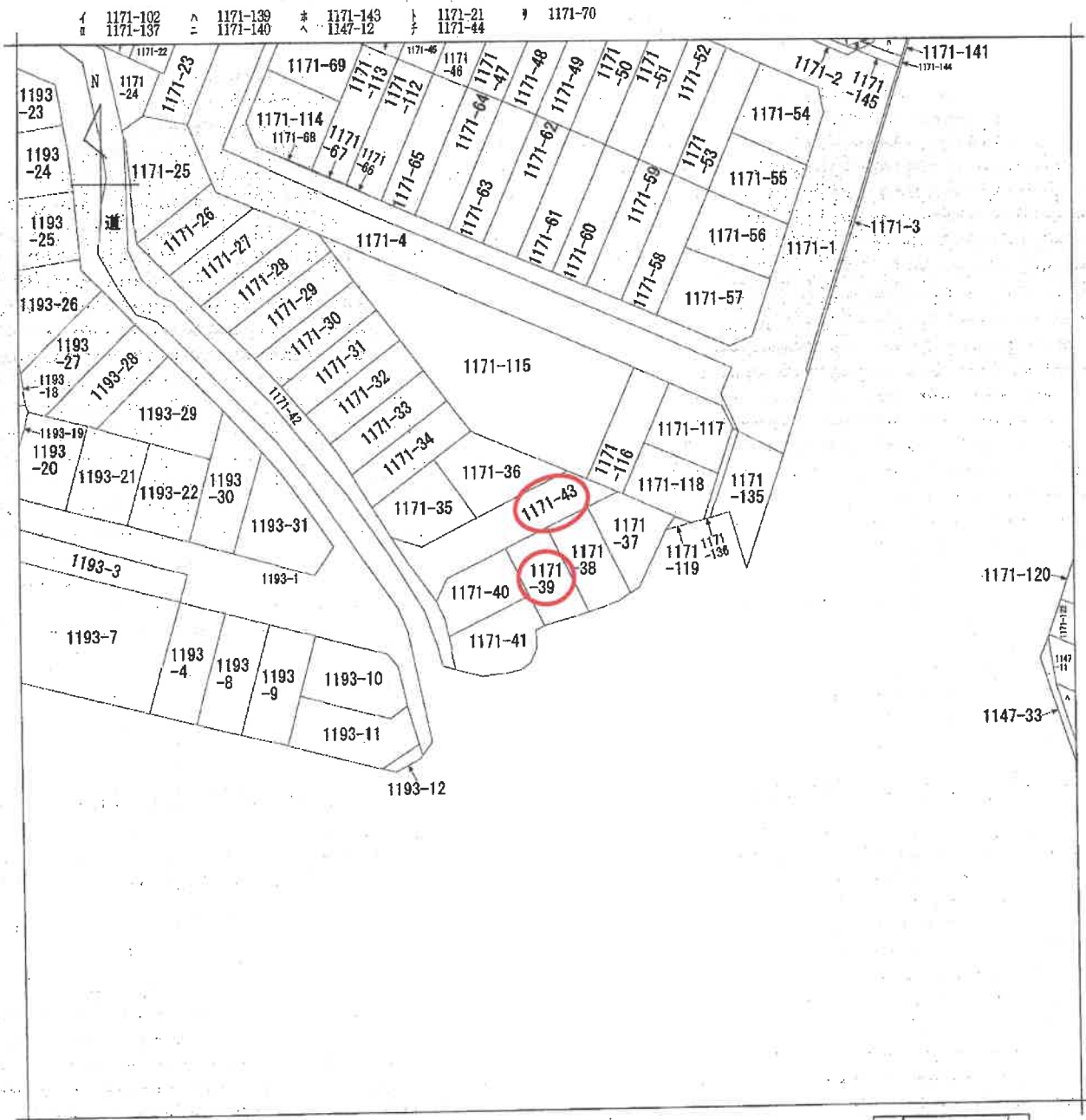
物 件 目 録

- 1 所 在 堺市中区辻之
地 番 1171番43
地 目 宅地
地 積 114.13平方メートル
共有者 A 持分12分の1
- 2 所 在 堺市中区辻之
地 番 1171番39
地 目 宅地
地 積 58.84平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 堺市中区辻之1171番地39
家屋 番号 1171番39
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 35.60平方メートル
2階 33.12平方メートル
所有者 A

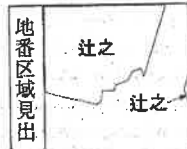


【位置図】





(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	堺市中区辻之		地番	1171番39	
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
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図

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。

(大阪法務局堺支局管轄)
令和7年7月28日
東京法務局

請求番号: 45-1
(1/1)

登記官



A4 判に縮小

登記年月日：昭和53年8月3日

前 1171-4 後・新 1171-20 ~ 1171-43

74176 地積測量図 53B-3

地番 1171-4 区 43
土地の所在 堺市中区 堺市立之

1171-20	0.298	0.149	1/2	0.322	0.1
1171-21	0.338	0.169	1/2	0.332	0.1
1171-22	0.375	0.188	1/2	0.372	0.1
1171-23	0.412	0.207	1/2	0.408	0.1
1171-24	0.449	0.226	1/2	0.445	0.1
1171-25	0.486	0.245	1/2	0.482	0.1
1171-26	0.523	0.264	1/2	0.519	0.1
1171-27	0.560	0.283	1/2	0.556	0.1
1171-28	0.597	0.302	1/2	0.593	0.1
1171-29	0.634	0.321	1/2	0.630	0.1
1171-30	0.671	0.340	1/2	0.667	0.1
1171-31	0.708	0.359	1/2	0.704	0.1
1171-32	0.745	0.378	1/2	0.741	0.1
1171-33	0.782	0.397	1/2	0.778	0.1
1171-34	0.819	0.416	1/2	0.815	0.1
1171-35	0.856	0.435	1/2	0.852	0.1
1171-36	0.893	0.454	1/2	0.889	0.1
1171-37	0.930	0.473	1/2	0.926	0.1
1171-38	0.967	0.492	1/2	0.963	0.1
1171-39	1.004	0.511	1/2	1.000	0.1
1171-40	1.041	0.530	1/2	1.037	0.1
1171-41	1.078	0.549	1/2	1.074	0.1
1171-42	1.115	0.568	1/2	1.111	0.1
1171-43	1.152	0.587	1/2	1.148	0.1
1171-44	1.189	0.606	1/2	1.185	0.1
1171-45	1.226	0.625	1/2	1.222	0.1
1171-46	1.263	0.644	1/2	1.259	0.1
1171-47	1.300	0.663	1/2	1.296	0.1
1171-48	1.337	0.682	1/2	1.333	0.1
1171-49	1.374	0.701	1/2	1.370	0.1
1171-50	1.411	0.720	1/2	1.407	0.1
1171-51	1.448	0.739	1/2	1.444	0.1
1171-52	1.485	0.758	1/2	1.481	0.1
1171-53	1.522	0.777	1/2	1.518	0.1
1171-54	1.559	0.796	1/2	1.555	0.1
1171-55	1.596	0.815	1/2	1.592	0.1
1171-56	1.633	0.834	1/2	1.629	0.1
1171-57	1.670	0.853	1/2	1.666	0.1
1171-58	1.707	0.872	1/2	1.703	0.1
1171-59	1.744	0.891	1/2	1.740	0.1
1171-60	1.781	0.910	1/2	1.777	0.1
1171-61	1.818	0.929	1/2	1.814	0.1
1171-62	1.855	0.948	1/2	1.851	0.1
1171-63	1.892	0.967	1/2	1.888	0.1
1171-64	1.929	0.986	1/2	1.925	0.1
1171-65	1.966	1.005	1/2	1.962	0.1
1171-66	2.003	1.024	1/2	1.999	0.1
1171-67	2.040	1.043	1/2	2.036	0.1
1171-68	2.077	1.062	1/2	2.073	0.1
1171-69	2.114	1.081	1/2	2.110	0.1
1171-70	2.151	1.100	1/2	2.147	0.1
1171-71	2.188	1.119	1/2	2.184	0.1
1171-72	2.225	1.138	1/2	2.221	0.1
1171-73	2.262	1.157	1/2	2.258	0.1
1171-74	2.299	1.176	1/2	2.295	0.1
1171-75	2.336	1.195	1/2	2.332	0.1
1171-76	2.373	1.214	1/2	2.369	0.1
1171-77	2.410	1.233	1/2	2.406	0.1
1171-78	2.447	1.252	1/2	2.443	0.1
1171-79	2.484	1.271	1/2	2.480	0.1
1171-80	2.521	1.290	1/2	2.517	0.1
1171-81	2.558	1.309	1/2	2.554	0.1
1171-82	2.595	1.328	1/2	2.591	0.1
1171-83	2.632	1.347	1/2	2.628	0.1
1171-84	2.669	1.366	1/2	2.665	0.1
1171-85	2.706	1.385	1/2	2.702	0.1
1171-86	2.743	1.404	1/2	2.739	0.1
1171-87	2.780	1.423	1/2	2.776	0.1
1171-88	2.817	1.442	1/2	2.813	0.1
1171-89	2.854	1.461	1/2	2.850	0.1
1171-90	2.891	1.480	1/2	2.887	0.1
1171-91	2.928	1.499	1/2	2.924	0.1
1171-92	2.965	1.518	1/2	2.961	0.1
1171-93	3.002	1.537	1/2	2.998	0.1
1171-94	3.039	1.556	1/2	3.035	0.1
1171-95	3.076	1.575	1/2	3.072	0.1
1171-96	3.113	1.594	1/2	3.109	0.1
1171-97	3.150	1.613	1/2	3.146	0.1
1171-98	3.187	1.632	1/2	3.183	0.1
1171-99	3.224	1.651	1/2	3.220	0.1
1171-100	3.261	1.670	1/2	3.257	0.1

1171-20	0.298	0.149	1/2	0.322	0.1
1171-21	0.338	0.169	1/2	0.332	0.1
1171-22	0.375	0.188	1/2	0.372	0.1
1171-23	0.412	0.207	1/2	0.408	0.1
1171-24	0.449	0.226	1/2	0.445	0.1
1171-25	0.486	0.245	1/2	0.482	0.1
1171-26	0.523	0.264	1/2	0.519	0.1
1171-27	0.560	0.283	1/2	0.556	0.1
1171-28	0.597	0.302	1/2	0.593	0.1
1171-29	0.634	0.321	1/2	0.630	0.1
1171-30	0.671	0.340	1/2	0.667	0.1
1171-31	0.708	0.359	1/2	0.704	0.1
1171-32	0.745	0.378	1/2	0.741	0.1
1171-33	0.782	0.397	1/2	0.778	0.1
1171-34	0.819	0.416	1/2	0.815	0.1
1171-35	0.856	0.435	1/2	0.852	0.1
1171-36	0.893	0.454	1/2	0.889	0.1
1171-37	0.930	0.473	1/2	0.926	0.1
1171-38	0.967	0.492	1/2	0.963	0.1
1171-39	1.004	0.511	1/2	1.000	0.1
1171-40	1.041	0.530	1/2	1.037	0.1
1171-41	1.078	0.549	1/2	1.074	0.1
1171-42	1.115	0.568	1/2	1.111	0.1
1171-43	1.152	0.587	1/2	1.148	0.1
1171-44	1.189	0.606	1/2	1.185	0.1
1171-45	1.226	0.625	1/2	1.222	0.1
1171-46	1.263	0.644	1/2	1.259	0.1
1171-47	1.300	0.663	1/2	1.296	0.1
1171-48	1.337	0.682	1/2	1.333	0.1
1171-49	1.374	0.701	1/2	1.370	0.1
1171-50	1.411	0.720	1/2	1.407	0.1
1171-51	1.448	0.739	1/2	1.444	0.1
1171-52	1.485	0.758	1/2	1.481	0.1
1171-53	1.522	0.777	1/2	1.518	0.1
1171-54	1.559	0.796	1/2	1.555	0.1
1171-55	1.596	0.815	1/2	1.592	0.1
1171-56	1.633	0.834	1/2	1.629	0.1
1171-57	1.670	0.853	1/2	1.666	0.1
1171-58	1.707	0.872	1/2	1.703	0.1
1171-59	1.744	0.891	1/2	1.740	0.1
1171-60	1.781	0.910	1/2	1.777	0.1
1171-61	1.818	0.929	1/2	1.814	0.1
1171-62	1.855	0.948	1/2	1.851	0.1
1171-63	1.892	0.967	1/2	1.888	0.1
1171-64	1.929	0.986	1/2	1.925	0.1
1171-65	1.966	1.005	1/2	1.962	0.1
1171-66	2.003	1.024	1/2	2.000	0.1
1171-67	2.040	1.043	1/2	2.037	0.1
1171-68	2.077	1.062	1/2	2.074	0.1
1171-69	2.114	1.081	1/2	2.111	0.1
1171-70	2.151	1.100	1/2	2.148	0.1
1171-71	2.188	1.119	1/2	2.185	0.1
1171-72	2.225	1.138	1/2	2.222	0.1
1171-73	2.262	1.157	1/2	2.259	0.1
1171-74	2.299	1.176	1/2	2.296	0.1
1171-75	2.336	1.195	1/2	2.333	0.1
1171-76	2.373	1.214	1/2	2.370	0.1
1171-77	2.410	1.233	1/2	2.407	0.1
1171-78	2.447	1.252	1/2	2.444	0.1
1171-79	2.484	1.271	1/2	2.481	0.1
1171-80	2.521	1.290	1/2	2.518	0.1
1171-81	2.558	1.309	1/2	2.555	0.1
1171-82	2.595	1.328	1/2	2.592	0.1
1171-83	2.632	1.347	1/2	2.629	0.1
1171-84	2.669	1.366	1/2	2.666	0.1
1171-85	2.706	1.385	1/2	2.703	0.1
1171-86	2.743	1.404	1/2	2.740	0.1
1171-87	2.780	1.423	1/2	2.777	0.1
1171-88	2.817	1.442	1/2	2.814	0.1
1171-89	2.854	1.461	1/2	2.851	0.1
1171-90	2.891	1.480	1/2	2.888	0.1
1171-91	2.928	1.499	1/2	2.925	0.1
1171-92	2.965	1.518	1/2	2.962	0.1
1171-93	3.002	1.537	1/2	3.000	0.1
1171-94	3.039	1.556	1/2	3.037	0.1
1171-95	3.076	1.575	1/2	3.074	0.1
1171-96	3.113	1.594	1/2	3.111	0.1
1171-97	3.150	1.613	1/2	3.148	0.1
1171-98	3.187	1.632	1/2	3.185	0.1
1171-99	3.224	1.651	1/2	3.222	0.1
1171-100	3.261	1.670	1/2	3.259	0.1

1171-20 ~ 1171-43
192.05829

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。
(大阪府測量局支局印)

A4判に縮小

作成者 土地家屋調査士 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(昭和53年 7月) 日付

登記年月日：昭和53年8月3日

前1171-4後・新 1171-20 ~ 1191-43

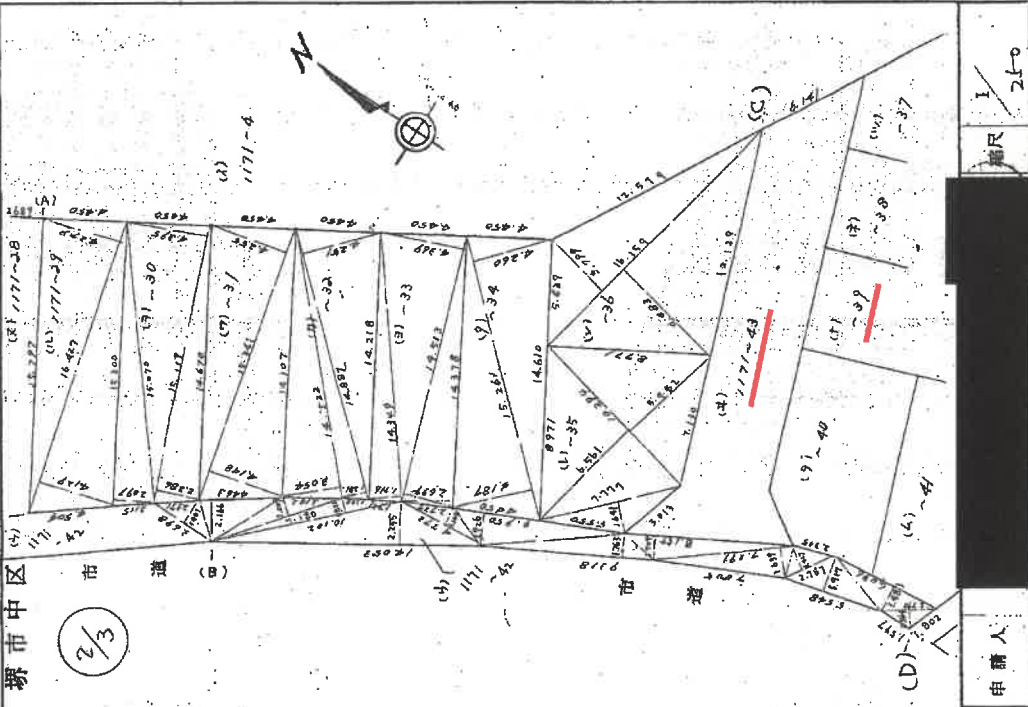
1171-20	10,427.3 (4,128 + 4,279) 1/2	69° 05' 10.8"
1171-21	13,200	3° 03'
1171-22	15,118	3° 38' 13.80 (44.3)
1171-23	15,441.8 (4,188 + 4,253) 1/2	66° 44' 22.195"
1171-24	14,110	3° 32'
1171-25	14,887	3° 07'
1171-26	14,887	4° 31'
1171-27	12,000	12° 10' 57.2"
1171-28	14,349	1° 16'
1171-29	14,511	2° 59'
1171-30	127,200	78° 50' 38.4"
1171-31	15,216 (4,187 + 4,260) 1/2	65° 45' 58.31"
1171-32	10,294	6° 56'
1171-33	7,717	1° 44'
1171-34	10,294	5° 9' 22"
1171-35	16,154 (3,799 + 6,483) 1/2	83° 07' 34.19"

1171-36	12,370	0° 16'
1171-37	12,051	0° 53'
1171-38	9,700	6° 12'
1171-39	9,421	2° 17'
1171-40	11,871	0° 31'
1171-41	11,152	3° 21'
1171-42	11,152	3° 43'
1171-43	4,911	2° 16'
1171-44	7,782	0° 22'
1171-45	10,052	2° 32'
1171-46	4,724	1° 06'
1171-47	9,960	1° 24'
1171-48	8,122	1° 45'
1171-49	6,286	1° 07'
1171-50	2,281	0° 24'
1171-51	270,397	110°
1171-52	7,135,198	66°

1171-20 ~ 1171-52
合計 68,011,878.826
680,578,120

74177 53.8.-3
地積測量図

地番 1171-20 至 43
土地の所在 堺市中区 江之



申請人 [Redacted]
縮尺 1/250
土地測量株式会社

作成者 土地測量株式会社
昭和53年7月2日作成

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。

(大阪府司法局堺支局管轄)

令和7年7月28日 専任測量士

登記官

A4判に縮小

登記年月日：昭和53年8月3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。
(大塚法務局(野支局)書庫)
令和7年7月28日 東京法務局 登記官

A4判に縮小

74178 地積測量図 53.8.-3

地番 1171-4 2-43
土地の所在 堺市中区 堺字止元

3/3

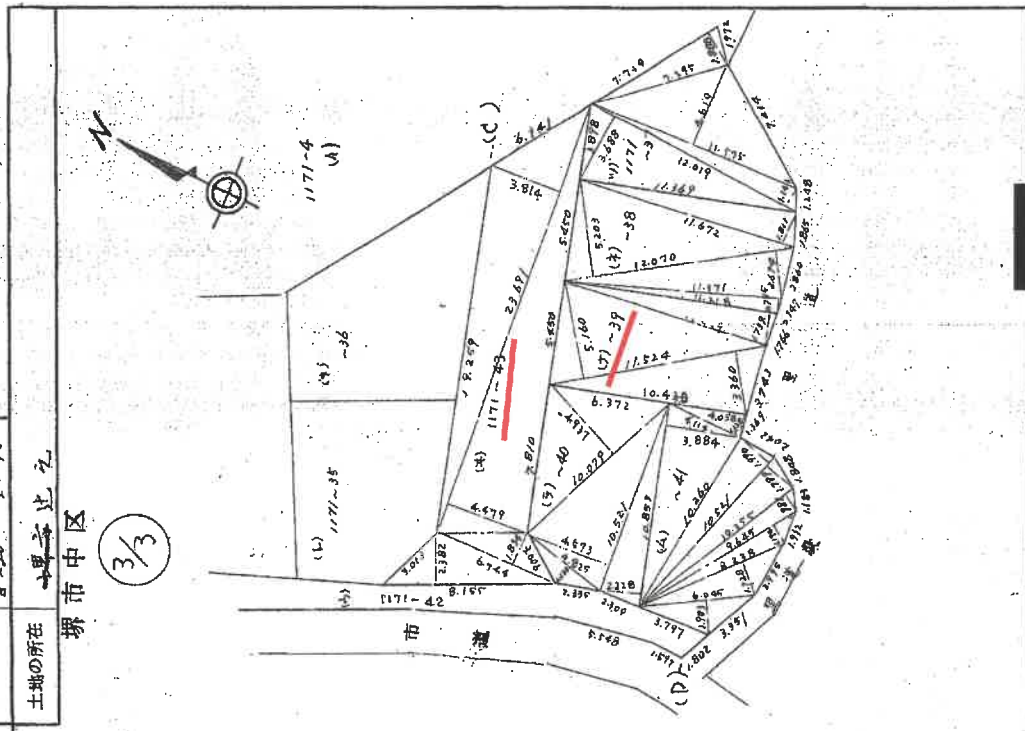
△	414	2339	5,708,644
△	10,811	3,884	43,483,352
△	10,321	1,979	25,936,770
△	10,521	1,759	18,907,277
△	10,311	3,982	10,020,410
△	9,441	1,194	14,746,130
△	1,401	1,803	11,781,431
△	2,311	0,728	14,331,254
			114,857,206
			1/2 87 ⁰⁰ 43,603
□	33,631	4,477	106,111,989
□	6,704	1,814	12,348,491
□	8,111	5,182	12,441,210
□	33,691	3,814	50,157,474
			228,263,159
			1/2 114 ⁰⁰ 13,584

(1171-4)合計
合計 429⁰⁰ 447,967

分筆に付地積合計
(1171-4)合計
160
1602⁰⁰ 082,412
2,692,902,420 - 188,441,000 = 2,504,461,420

△	10,711	1,37	14,571,472
△	7,219	1,868	11,444,921
△	12,619	1,143	13,717,710
△	11,319	2,689	14,126,022
			106,104,198
			1/2 63 ⁰⁰ 25,109
□	1,621	1,871	2,117,772
□	13,070	8,203	13,809,310
□	16,070	2,874	17,571,182
□	11,371	2,735	12,447,347
			104,447,347
			1/2 62 ⁰⁰ 22,878
△	10,218	6,729	19,608,002
△	11,414	5,110	19,461,040
△	11,034	3,360	12,210,660
			117,092,182
			1/2 58 ⁰⁰ 24,651
□	10,079	4,937	12,716,001
□	10,531	4,723	12,415,513
□	4,881	1,115	5,470,171
□	10,811	2,228	14,000,884
			107,309,415
			1/2 63 ⁰⁰ 26,470

前 1171-4 後・新 1171-4
1171-20 ~ 1171-43



申請人 [Redacted]
縮尺 1/250

製作者 土地測量士 (大塚士地測量士(株))
63年7月(自作製)

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：昭和53年11月4日

5145378
 1171番39
 1171番地39
 堺市中区

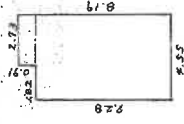
建物図面
 各階平面図
 縮尺 1/500

家屋番号
 1171番39

建物の所在
 堺市中区

各階平面図

1階平面図

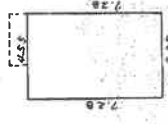


求積計算

$$\begin{array}{r} 2.73 \times 6.91 = 2.0843 \\ 4.55 \times 7.28 = 33.1240 \\ \hline 35.0083 \end{array}$$

1階 35.60

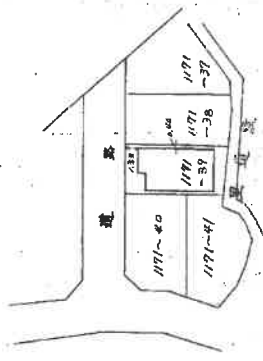
2階平面図



求積計算

$$4.55 \times 7.28 = 33.1240$$

2階 33.12



作製
 土師 隆士
 監 督

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

大阪土師建築士会


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。
 (大阪法務局埋立倉庫課)
 令和7年7月28日 東京法務局 登記官

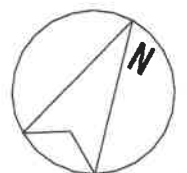
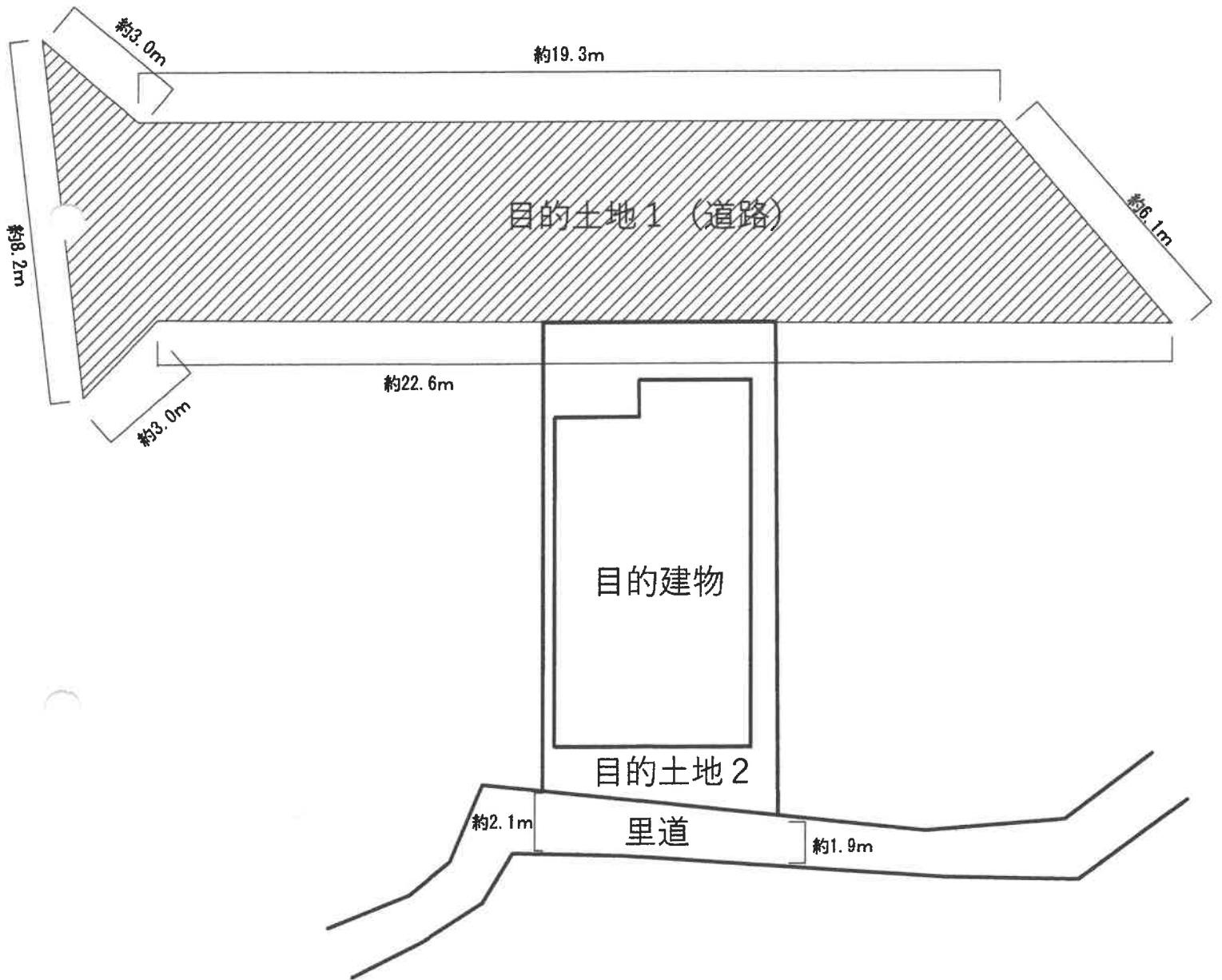
請求番号：45-3

A4判に縮小

土地建物位置関係図（概略）

令和7年（ヌ）第40号

道路部分 



間取図 (概略)

令和7年(ヌ)第40号

1階

2階

