

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 6月20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 7月 9日から 令和 7年 7月 17日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 7月 24日 午前10時00分 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年 8月 7日 午前10時00分 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 7年 6月20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 堺市北区東浅香山町二丁
地 番 2 4 3 番 5
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 5 7 平方メートル

(現況)

- 地 目 宅地一部公衆用道路

- 2 所 在 堺市北区東浅香山町二丁 2 4 3 番地 5
家屋 番号 2 4 3 番 5
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 9 . 5 3 平方メートル
2 階 4 6 . 1 7 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 9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, 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

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 堺市北区東浅香山町二丁
地 番 2 4 3 番 5
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 5 7 平方メートル
(現況)
地 目 宅地一部公衆用道路
- 2 所 在 堺市北区東浅香山町二丁 2 4 3 番地 5
家屋 番号 2 4 3 番 5
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 9 . 5 3 平方メートル
2 階 4 6 . 1 7 平方メートル



令和 7年(ケ)第 3号
令和 7年 2月25日受理
令和 年 月 日提出
7.4.-1

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 | 堺市北区東浅香山町二丁 |
| | 地 番 | 2 4 3 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 8 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市北区東浅香山町二丁 2 4 3 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 2 4 3 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 5 3 平方メートル
2 階 4 6 . 1 7 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪府堺市北区東浅香山町2丁243番地5		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（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(概略)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が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 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 平成 年()第 号 [保管開始日 ☐平成・☐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(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 所有者の氏及び前同居者の氏
- (2) 郵便受けの表示 なし（表札とほぼ一体）

2 目的土地の現況について

- (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、公簿面積とほぼ一致すると思われる。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地となっているほか、別紙土地建物位置関係図（概略）のとおり東側部分（約4.2㎡、正確には専門家による測量等を要する。）を道路の一部として提供している。
- (3) 北西側にて幅員4mを超える道路に、東側にて幅員4m未満の道路（目的土地の道路負担部分を含む）にそれぞれ接している。なお、道路関係の詳細については評価人による評価書を参照されたい。
- (4) 東側敷地部分には人工芝が敷いてある。

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と一致する。
- (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、テレビ等の家財道具や日常生活用品等の動産類が存在し、現に住居として使用されている。
- (3) 室内で小型犬1匹を飼育しており、LDには複数の水槽があった。
- (4) 1階LDの扉に損傷及び壁と壁の間にいくつか隙間が見受けられるほか、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。

4 その他の状況について

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	1 目的建物には私が住んでいます。表札にあるもう一人の氏は以前同居していた者で、既に目的建物から出ていますが表示だけが残っています。 2 目的土地は水はけが悪く、雨の日には水が溜まりやすく、ひどい時は東側の人口芝が浮いてくるほどです。また、室内の湿気もひどいです。 3 最近東側付近は外国人の住民が増えてきているようで治安があまり良くないと感じています。

(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

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 3月 4日 10:00ー10:15	大阪法務局堺支局	公図等調査
R7年 3月 7日 11:35ー12:00	物件所在地	物件及び占有調査, 所有者と面談, 照会書等交付(回答あり)
R7年 3月21日 16:35ー16:40	執行官室	所有者に電話して事情聴取(立入調査日時調整)
R7年 3月27日 9:25ー9:55	物件所在地	立入調査(評価人帯同), 所有者と面談
年 月 日 : - :		
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, 立会人及び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, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

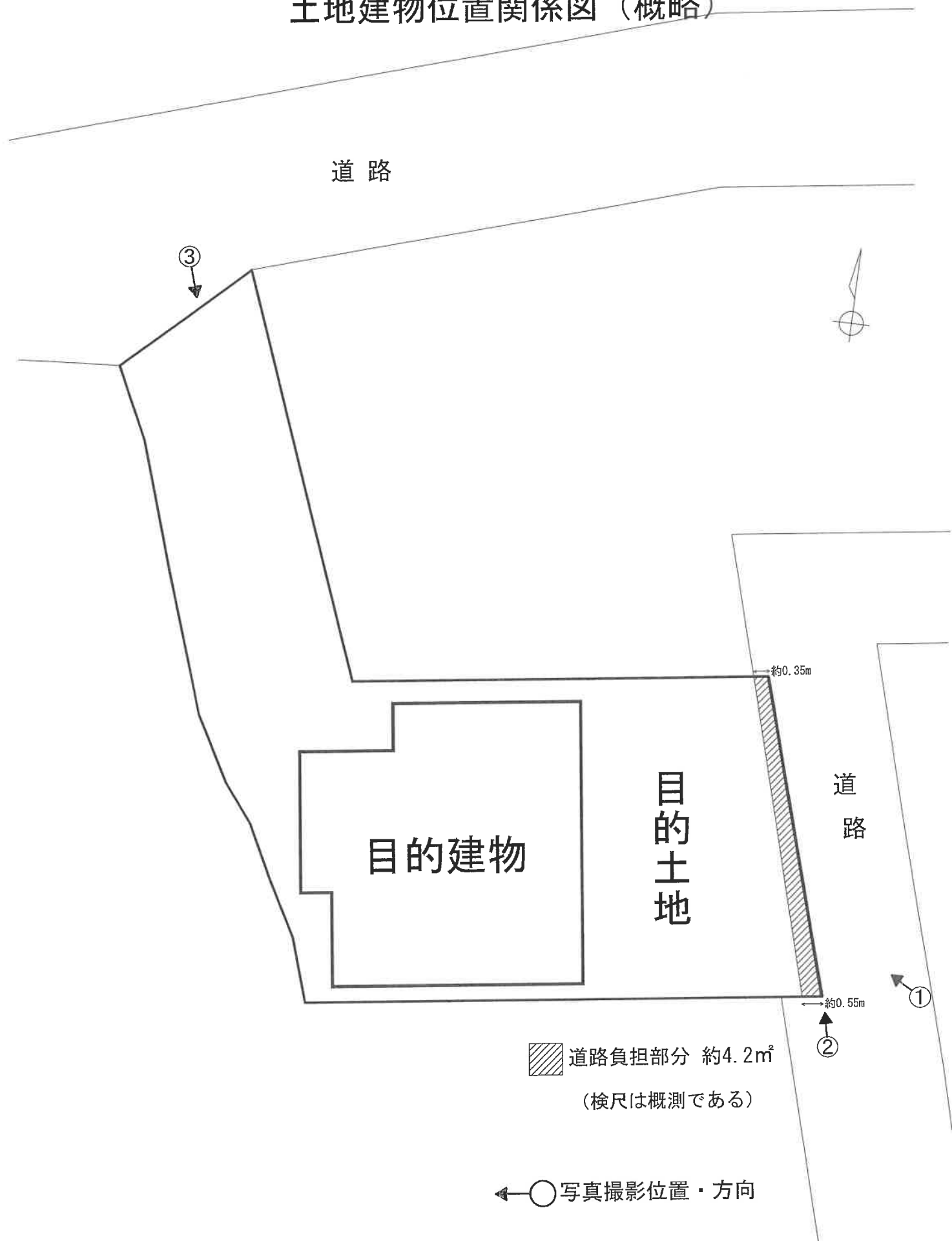
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

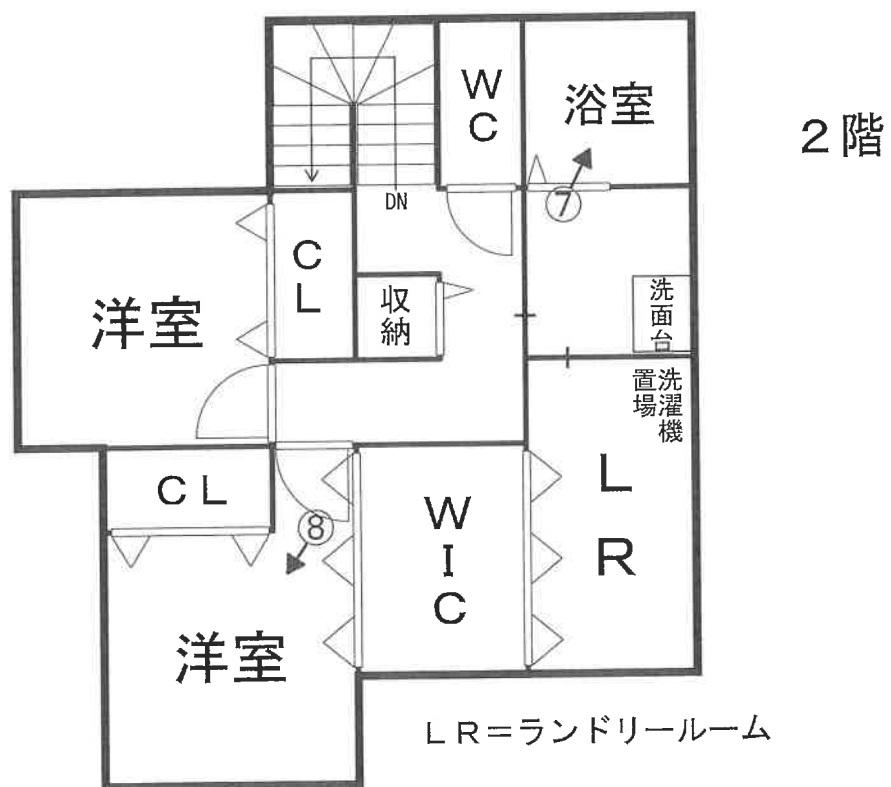
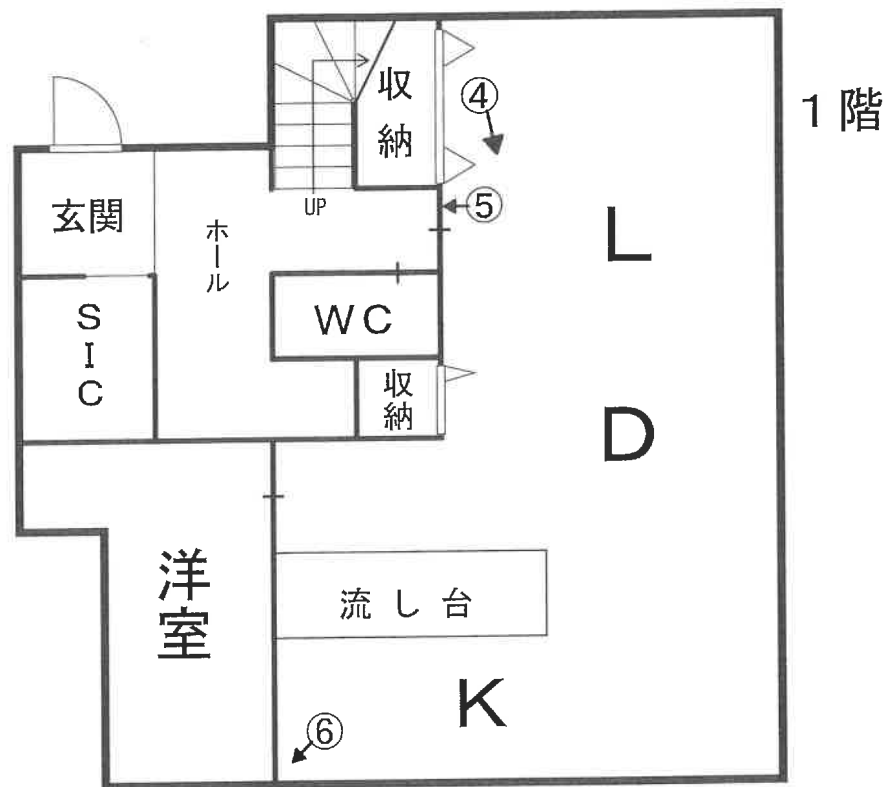
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

土地建物位置関係図（概略）



間 取 略 図



←○写真撮影位置・方向

目的建物



①

目的土地



②

目的建物側

目的土地の道路負担部分

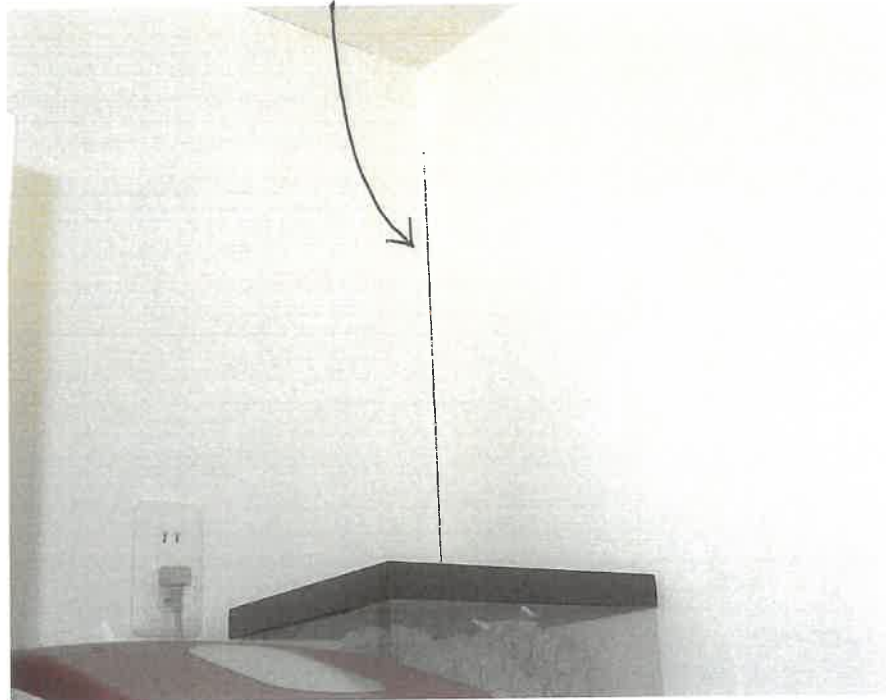


扉にある損傷



⑤

壁と壁の間にある隙間



⑥



⑦



⑧

令和7年（ケ）第3号
令和7年3月27日現地調査
令和7年4月10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 27,930,000 円		
内 訳 価 格		
物件1	金	8,030,000 円
物件2	金	19,900,000 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 地 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	東側は道路中心線から2m後退(セットバック)済みで、約4.2㎡(概測)私道負担している。		
2	なし		

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 浅香 駅 東方 道路距離 約650m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が多い住宅地域。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	日影規制、第2種高度地区、屋外広告物規制(第1種許可区域)、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	184.37㎡
	形 状	不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約4.6m(北西側)・奥行約18m
	高 低 差 等	平坦
接面道路の状況 (右記「法」は建築基準法)	北 西 側	幅員約5.1～8m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面
	東 側	幅員約3.3～3.6m未舗装私道(法42-2項道路)に概ね等高に接面
	接 道 状 況	二方路
土地の利用状況等	現 況	専用住宅の敷地
	北 西 側	道路
	東 側	道路
	西 側	住宅
	南 側	住宅
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	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38年・52年・平成1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。 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	・画地条件は、有効宅地部分についての記載である。 ・東側道路は幅員4m未満で、道路中心性から2m後退(セットバック)済みであり、約4.2㎡(概測)私道負担している。 ・東側の庭部分に人工芝が敷き詰められている。 ・水はけが悪い(所有者からの聴取による)。	

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) 令和4年6月15日 新築 経過年数 3 年 経済的残存耐用年数 27 年	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	サイディングほか
	内 壁	クロス貼ほか
	天 井	クロス貼ほか
	床	フローリングほか
	設 備	電気、ガス、給排水等
	そ の 他	床暖房(LDK部分)、浴室暖房乾燥機、食器洗浄乾燥機 (但し、いずれも作動状況は不明)
床面積(現況)	延 105.70㎡ 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
	間 取 り	3LDK+ランドリールーム
品 等	中位	
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	所有者が占有している。	
特 記 事 項	・室内で犬を一匹飼育している。 ・LD部分の扉に損傷が見られる。 ・内壁クロスの亀裂が散見される。 ・検査済証あり。 ※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。	

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	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	176,000	0.87	184.37	1/1	0.90	25,408,000
1 道路部分	176,000	0.05 道路価値率	4.2	1/1		37,000
合 計						25,445,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 堺北-19

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $188,000 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/104 \times 100/103 = 176,000 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

※接面・方位:方位 1.04

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	0.98	1.02	1.03	1.00	1.03

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	0.85	1.00	0.87

※接面・方位:二方路 1.01, 方位 1.01

ウ 地積:登記数量による。

オ 建付減価:目的土地上に建物が存することを考慮した。

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 床面積 (㎡) 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	190,000	105.70	0.72	1/1	14,460,000

ウ 現価率

経過年数 約3年
 経済的残存耐用年数 約27年
 観察減価 20%
 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。

現価率 = {残価率0.05 + (1-0.05) × (経済的残存耐用年数27年 / (経過年数3年 + 経済的残存耐用年数27年))} × (1-0.2) = 0.72

※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) ア×イ=ウ (千円未満四捨五入)
1 のうち	25,408,000 (宅地部分)	0.55	法定地上権	13,974,000

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	25,445,000	-13,974,000		1.00	0.70	-	8,030,000
2	14,460,000	+13,974,000	1.00	1.00	0.70	0	19,900,000
一括価格 (合計)							27,930,000

ウ 占有減価率

本件の場合不要

エ 市場性修正率

本件の場合不要

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 堺北一19

所 在 : 堺市北区東浅香山町2丁76番8
価 格 : 188,000円／m²
位 置 : 阪和線 浅香 駅 東方 約500m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 99m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南4m市道
用 途 指 定 等 : 第1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 : 中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	14,692,054 円
物件2	8,441,428 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)

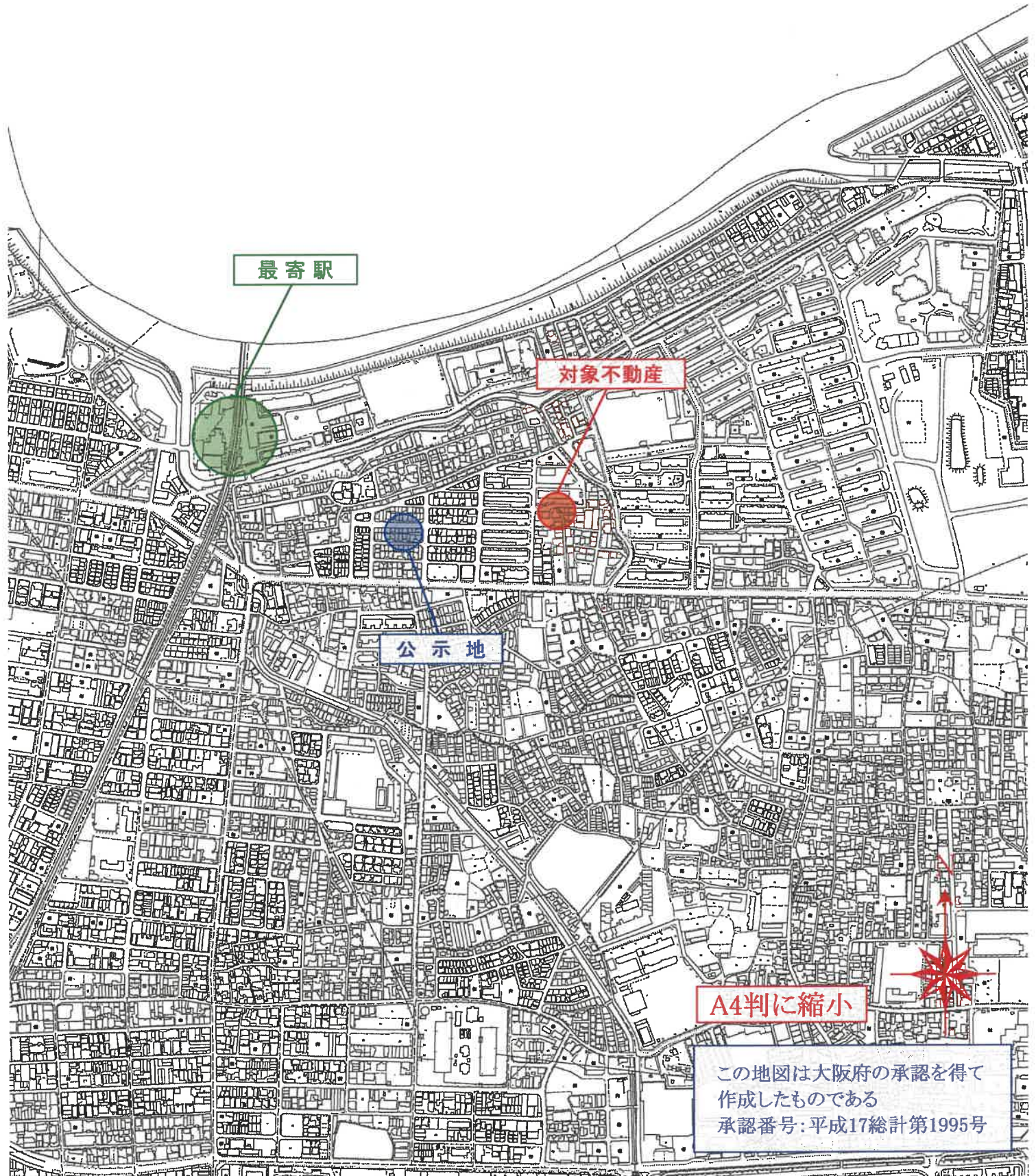
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市北区東浅香山町二丁 |
| | 地 番 | 2 4 3 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 8 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市北区東浅香山町二丁 2 4 3 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 2 4 3 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 5 3 平方メートル
2 階 4 6 . 1 7 平方メートル |



位置図



最寄駅

対象不動産

公示地

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



241-2

公 図 写 /

241-23

241-24

241-

240-27

242-11

242-10

240-28

240-26

240-25

240-24

240-23

240-29

240-30

240-31

240-32

240-33

240-22

240-21

240-2

302-1

302-3

302-4

302-5

302-6

302-11

303

304

306

305

307

308-1

308-2

313

310

311

312

333

243-2

243-5

243-4

297

296

295

294

293

292

291

290

287

286

285

284

283

282

281

280

279

278

277

276

275

274

273

272

271

270

269

268

267

266

265

264

263

262

261

260

259

258

257

256

255

254

253

252

251

250

249

248

247

246

245

244

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

232

231

230

229

228

227

226

225

224

223

222

221

220

220

219

218

217

217

216

216

215

215

214

214

213

213

212

212

211

211

210

210

209

209

208

208

207

207

206

206

205

205

204

204

203

203

202

202

201

201

200

200

199

199

198

198

197

197

196

196

195

195

194

194

193

193

192

192

191

191

190

190

189

189

188

188

187

187

186

186

185

185

184

184

183

183

182

182

181

181

180

180

179

179

178

178

177

177

176

176

175

175

174

174

173

173

172

172

171

171

170

170

169

169

168

168

167

167

166

166

165

165

164

164

163

163

162

162

161

161

160

160

159

159

158

158

157

157

156

156

155

155

154

154

153

153

152

152

151

151

150

150

149

149

148

148

147

147

146

146

145

145

144

144

143

143

142

142

141

141

140

140

139

139

138

138

137

137

136

136

135

135

134

134

133

133

132

132

131

131

130

130

129

129

128

128

127

127

126

126

125

125

124

124

123

123

122

122

121

121

120

120

119

119

118

118

117

117

116

116

115

115

114

114

113

113

112

112

111

111

110

110

109

109

108

108

107

107

106

106

105

105

104

104

103

103

102

102

101

101

100

100

99

99

98

98

97

97

96

96

95

95

基準点綱図

S=1/2500



既知点の名称及び座標値

既知点の名称	X座標	Y座標	縮尺係数
街区角点: 10432	-157094.572	-45219.452	0.999925
街区角点: 10431	-157081.352	-45160.751	0.999925
街区角点: 10426	-157097.937	-45048.733	0.999925

平面直角座標系の番号又は記号 第VI系
令和3年1月5日 測量

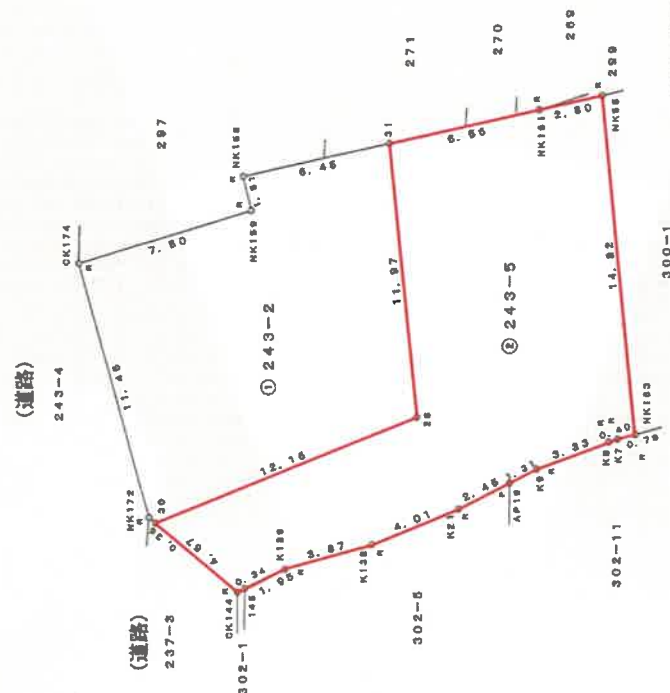
求積表

地 番	① 243-2	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
NO	30	-156984.516	-45154.976	-4.291	673534.738166
	31	-156984.240	-45154.740	11.282	-1770870.555680
	CK174	-156981.192	-45143.694	13.312	-2069467.387904
	NK169	-156983.662	-45141.428	3.744	-587680.670528
	NK168	-156983.312	-45135.950	2.897	-454737.199864
	31	-156974.611	-45138.531	-10.499	1648076.410880
	28	-156975.802	-45150.448	-16.445	2581467.063800
				合 計	312.428568
				合 計 面 積	158.2144795
				地 積	158.21 ㎡

地 番	② 243-5	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
NO	30	-156984.516	-45154.976	7.555	-1187436.563540
	28	-156975.802	-45150.448	16.445	-2581467.063800
	31	-156974.611	-45138.531	13.359	-2067023.828349
	NK161	-156981.013	-45137.090	2.057	-322506.943741
	NK155	-156983.752	-45136.474	-14.136	2219122.318572
	NK163	-156985.226	-45151.226	-14.953	2347400.084376
	K7	-156984.455	-45151.427	-0.324	50882.953420
	K8	-156984.074	-45151.550	-1.272	199683.742128
	K9	-156980.938	-45152.098	-1.749	274559.605652
	AP19	-156979.771	-45153.299	-1.727	271104.094517
	K21	-156977.583	-45154.426	-2.678	420385.967274
	K138	-156973.853	-45155.977	-2.600	408132.095800
	K139	-156970.151	-45157.026	-1.888	296359.645088
	145	-156968.385	-45157.865	-0.988	155084.764380
	CK144	-156968.073	-45158.014	2.869	-453480.762997
				合 計	377.143402
				合 計 面 積	188.5717010
				地 積	188.57 ㎡

総合計面積 344.7861805 ㎡

地 番	坪 数
① 243-2	47.26 坪
② 243-5	57.04 坪



引張点	境界点	距離
K169	CK174	19.014
K169	CK144	8.380
K169	K145	8.722
K169	AP19	20.881
K169	30	8.440
K169	28	19.119
K169	31	27.681
CK171	CK174	5.156
CK171	CK144	18.196
CK171	K145	18.293
CK171	AP19	25.335
CK171	30	13.583
CK171	28	20.653
CK171	31	19.422

凡 例
V = 全 無 疑
R = プ レ ー ト
P = 既 設 ペ ン キ

恒久的地物の名称と座標値

点 名	X座標	Y座標	恒久的地物の名称
K169	-156981.130	-45162.708	既設プレート
CK171	-156966.075	-45144.333	既設プレート

作 成 者

縮 尺 1/

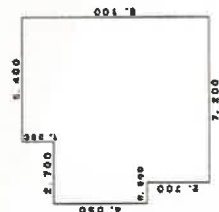
申 請 人

縮 尺 1/250

面
圖
物
建

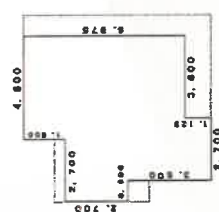
243番5

堺市北区東浅香山町二丁目2番地5



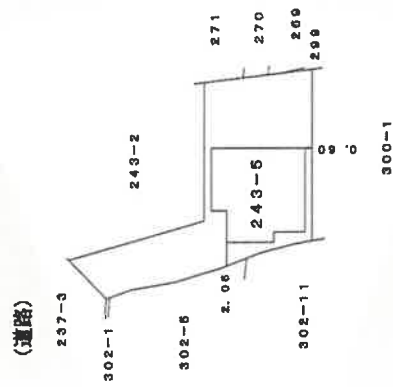
0. 800	X	4. 050	=	3. 640
7. 200	X	6. 750	=	48. 000
5. 400	X	1. 350	=	7. 280
				<u>59. 920</u>

床面積	59.63	m ²
-----	-------	----------------



4.500	×	1.800	=	8.1000
6.300	×	5.175	=	32.6018
0.900	×	2.700	=	2.4300
2.700	×	1.125	=	3.0375
				計 46.1700

床面積	48.17	m ²
-----	-------	----------------



(成)

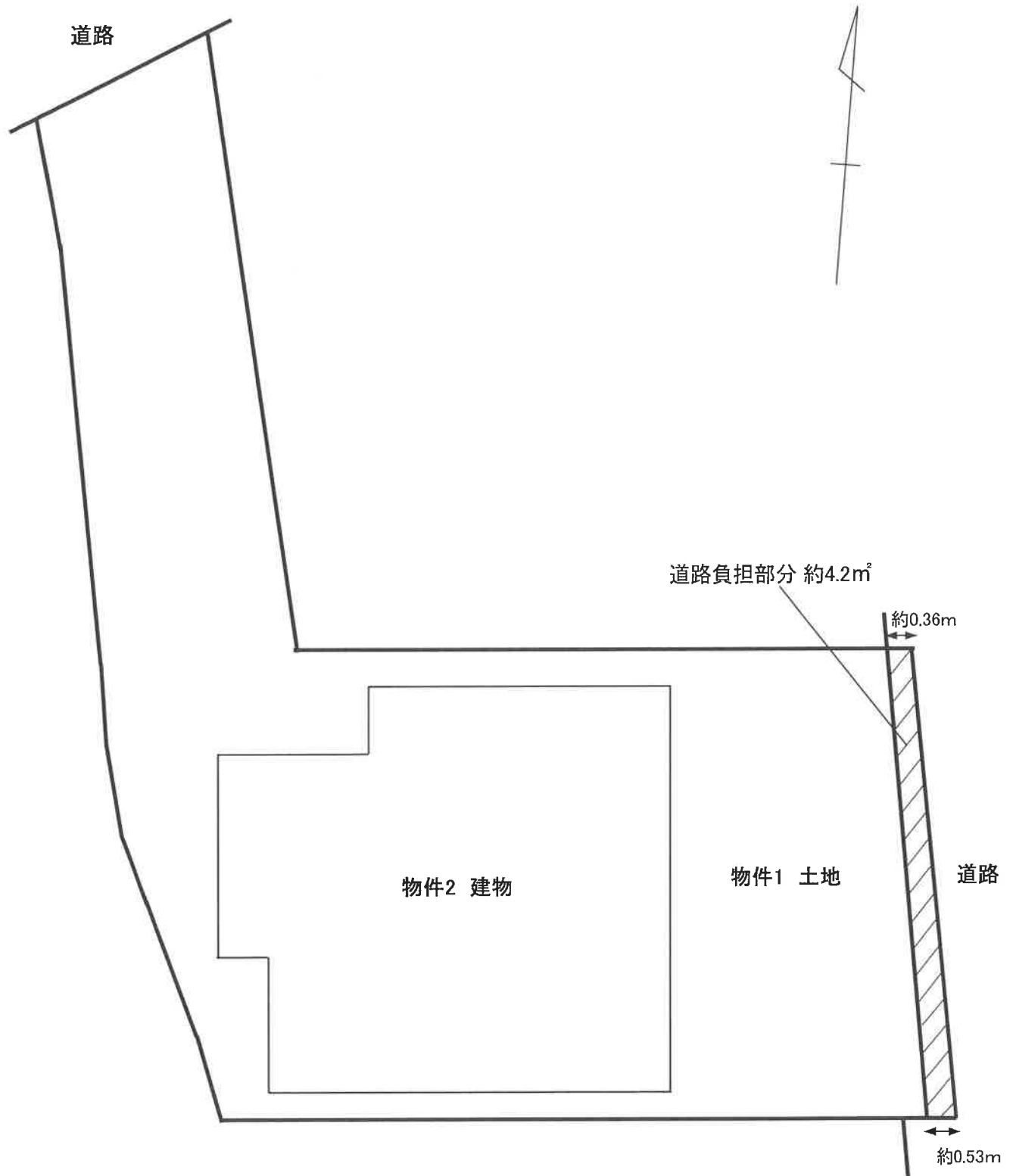
250

1

$$\begin{array}{r} 500 \\ 7 \overline{) 3500} \end{array}$$

A4判に縮小

土地建物位置関係図(概略)

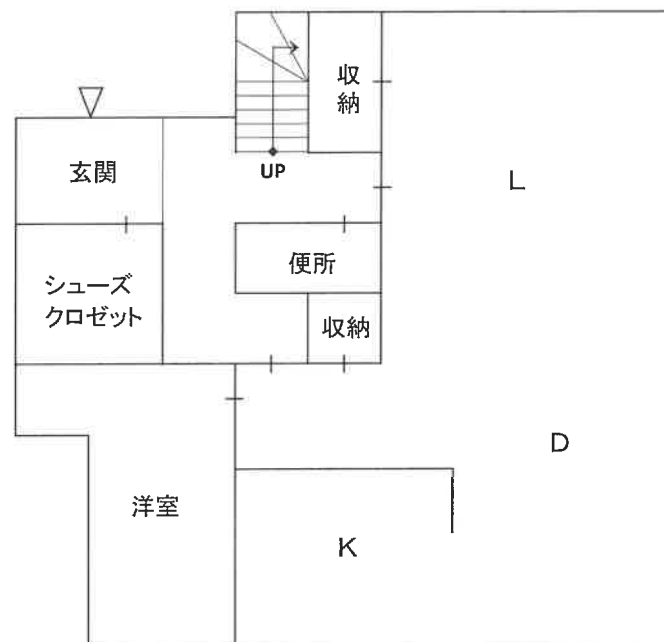


↔は現地での概測値及び建築計画概要書による

間 取 図 (概 略)



1
階



2
階

