

注 意

本件は、物件2（建物）のみを売却しています。
入札の際には、必ず物件番号2と記載してください。

物件番号の記載がない場合には、その入札が無効
となるおそれがあります。

物件番号1（土地）は売却対象外ですので、現況
調査報告書及び評価書をご覧の際にはご注意ください。

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 令和 7 年 7 月 24 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 7 年 8 月 7 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 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

2 所 在 堺市東区白鷺町一丁1176番地7

家屋 番号 1176番7

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 31.91平方メートル
2階 25.27平方メートル



02

物 件 明 細 書

令和 7年 5月21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

【物件番号2】

売却対象外の土地（地番1176番7）につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号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 その他買受への参考となる事項

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

2 所 在 堺市東区白鷺町一丁1176番地7

家屋 番号 1176番7

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 31.91平方メートル
2階 25.27平方メートル



令和 7年(ヌ)第 9号
令和 7年 2月 27日受理
令和 年 月 日提出
7. 4. 14

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部
執行官 杉 村 博 正

(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 | 堺市東区白鷺町一丁 |
| | 地 番 | 1 1 7 6 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 0 . 8 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市東区白鷺町一丁 1 1 7 6 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 1 7 6 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 1 . 9 1 平方メートル
2 階 2 5 . 2 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	堺市東区白鷺町一丁12番2号	
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 { 種類： ☐ ある { 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 { 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ ある { 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（概況）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) 表札の表示は、所有者の親族の姓名の漢字表記がある。
- (2) 郵便受けの表示は、所有者及び親族の姓名の漢字表記がある。

2 目的土地の状況等

- (1) 目的土地は、目的建物の敷地として使用されている。
- (2) 目的土地の形状等は、法務局に備え付けの地積測量図と概ね一致するものと思われる。
- (3) 目的土地に接面する道路の状況は、評価人作成の評価書を参照されたい。

3 目的建物の状況等

- (1) 目的建物は、登記事項証明書の記載によると昭和48年8月1日新築で、その形状等は間取図(概略)及び添付写真のとおりである。
- (2) 目的建物は、建築後約52年経過しており、外壁にひび割れ、内壁にひび等の損傷や1階玄関天井に雨漏り跡が認められたほか、キッチンや洗面の汚れが著しく、建物の中全体に生活用動産類のほか大量のゴミ等の目的外動産が積上げられており、床や内壁等の損傷程度は確認できなかったが相当な汚れはあるものと思われるが、概ね経年相応の劣化・老朽化であると認めた。
- (3) 目的建物は、立ち入り調査時の状況及び関係人の陳述等から、所有者が住居として使用しているものと認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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) 目的建物は、私が住んでいます。 (2) 目的建物の水回りにも不具合はありません。 (3) ガスは止まっているので、風呂は使用していません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年3月3日 13:20-13:30	物件所在地	現況調査, 在宅要請書・照会書投函(回答なし), 写真撮影
令和7年3月10日 11:10-11:20	大阪法務局堺支局	登記簿等調査
令和7年3月11日	執行官室	所有者と電話で事情聴取
令和7年3月21日	執行官室	所有者に在宅要請書送付
令和7年3月27日	執行官室	所有者と電話で事情聴取
令和7年4月6日(日) 13:45-14:15	物件所在地	現況調査, 評価人同行, 所有者と面談, 写真撮影
年 月 日() - -		

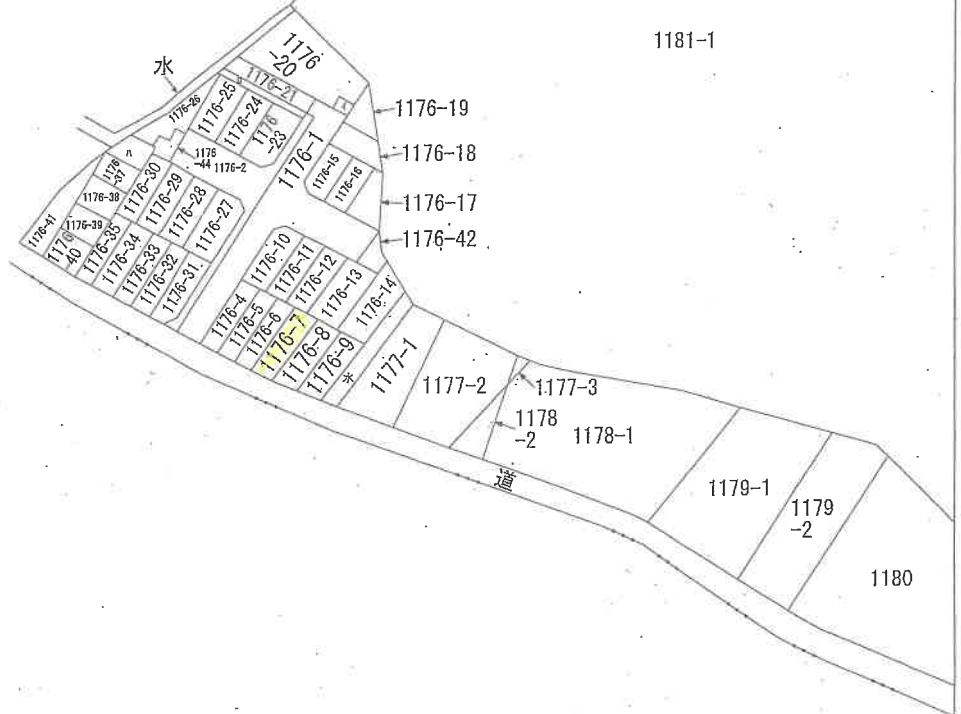
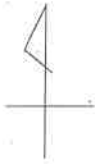
(特記事項)

- ☐ 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7年4月6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

(5 枚目)

N



地番区域見出
白鷺町一丁目

請求部	所在	堺市東区白鷺町一丁目				地番	1176番7			
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		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		

A4判に縮小

登記年月日：昭和48年10月16日

公用

前 1176-1 後 新 1176-1, 1176-4 ~ 1176-21

60491

地 積 測 量 図

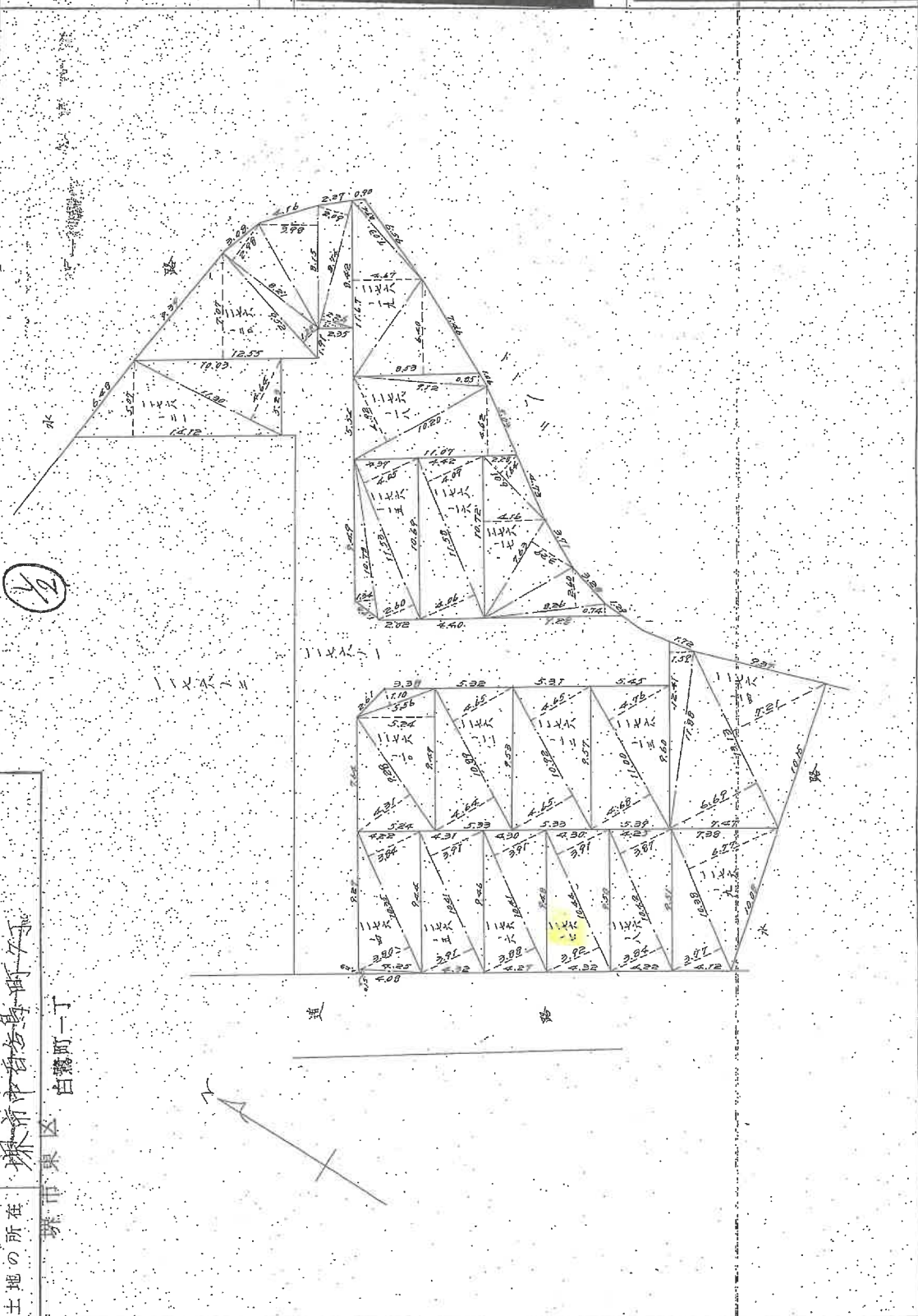
1176-1, 1176-4, 1176-5, 1176-6, 1176-7, 1176-8, 1176-9, 1176-10, 1176-11, 1176-12, 1176-13, 1176-14, 1176-15, 1176-16, 1176-17, 1176-18, 1176-19, 1176-20, 1176-21

所在地 堺市東区白鷺町一丁目

白鷺町一丁目

48.10.16

昭和四十八年九月十八日
製作年月日
製作者
申請人



(面積単位 ㎡)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

A4判に縮小

(2枚目)

A4 判に縮小

地番 1176-1, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

土地の所在 堺市白旗町

堺市東区白旗町一丁

1176番地04
4.25 x 0.15 = 0.6375
10.35 x 3.80 = 39.3300
10.35 x 3.84 = 39.7440
計 = 79.7115
1/2 = 39.85575

1176番地05
10.41 x (3.91 + 3.91) x 1/2 = 40.7031

1176番地06
10.41 x (3.88 + 3.91) x 1/2 = 40.54951

1176番地07
10.44 x (3.92 + 3.91) x 1/2 = 40.87261

1176番地08
10.42 x (3.84 + 3.87) x 1/2 = 40.16915

1176番地09
10.38 x (3.77 + 3.77) x 1/2 = 39.470261

1176番地10
9.28 x 4.31 = 39.9968
9.49 x 5.24 = 49.7276
3.56 x 1.10 = 3.9160
計 = 93.6404
1/2 = 47.3202

1176番地11
10.89 x (4.64 + 4.65) x 1/2 = 50.584051

1176番地12
11.00 x (4.68 + 4.76) x 1/2 = 51.92001

1176番地13
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

1176番地14
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

1176番地15
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

1176番地16
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

1176番地17
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

1176番地18
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

1176番地19
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

地積測量図

2/2

丁一前線

1176番地014
12.41 x 1.59 = 19.7319
13.13 x 6.69 = 87.8397
13.13 x 7.21 = 95.6673
計 = 203.2389
1/2 = 101.61945

1176番地015
10.78 x 1.94 = 20.9132
11.53 x 2.60 = 29.9780
11.53 x 4.05 = 46.6665
計 = 97.5577
1/2 = 48.77885

1176番地016
11.58 x (4.06 + 4.09) x 1/2 = 47.1885

1176番地017
14.72 x 4.16 = 61.2112
4.01 x 1.64 = 6.5764
7.63 x 3.29 = 25.1027
8.26 x 2.60 = 21.4760
9.28 x 0.74 = 6.8672
計 = 107.8975
1/2 = 53.94875

1176番地018
11.07 x 4.62 = 51.1434
10.20 x 4.92 = 50.1840
9.12 x 0.85 = 7.7520
計 = 109.0794
1/2 = 54.5397

1176番地019
11.30 x 4.64 = 52.4320
14.12 x 5.07 = 71.5884
計 = 124.0204
1/2 = 62.0102

1176番地020
8.74 x 2.26 = 19.7324
8.74 x 2.09 = 18.2666
8.15 x 3.09 = 25.1027
0.21 x 2.98 = 0.6258
4.52 x 1.28 = 5.7856
12.55 x 7.09 = 88.7205
計 = 195.0359
1/2 = 97.51795

1176番地021
11.30 x 4.64 = 52.4320
14.12 x 5.07 = 71.5884
計 = 124.0204
1/2 = 62.0102

1176番地022
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

1176番地023
10.97 x (4.65 + 4.65) x 1/2 = 50.945801

昭和四十八年九月八日
製作
昭和四十八年九月八日
製作

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

1

登記年月日：昭和48年10月23日

48.10.23.

5116824

建物階平面図

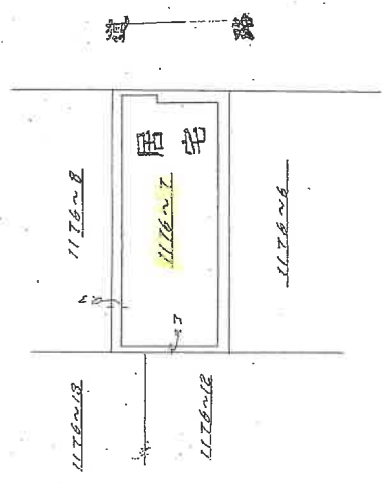
家屋番号 1176-7

建物の所在 堺市東区白鷺町一丁

昭和四十八年九月十七日
作製年月日

作製者

申請人



2階床面積
7.14 × 3.34 = 23.27 m²



1階平面図



1階平面図

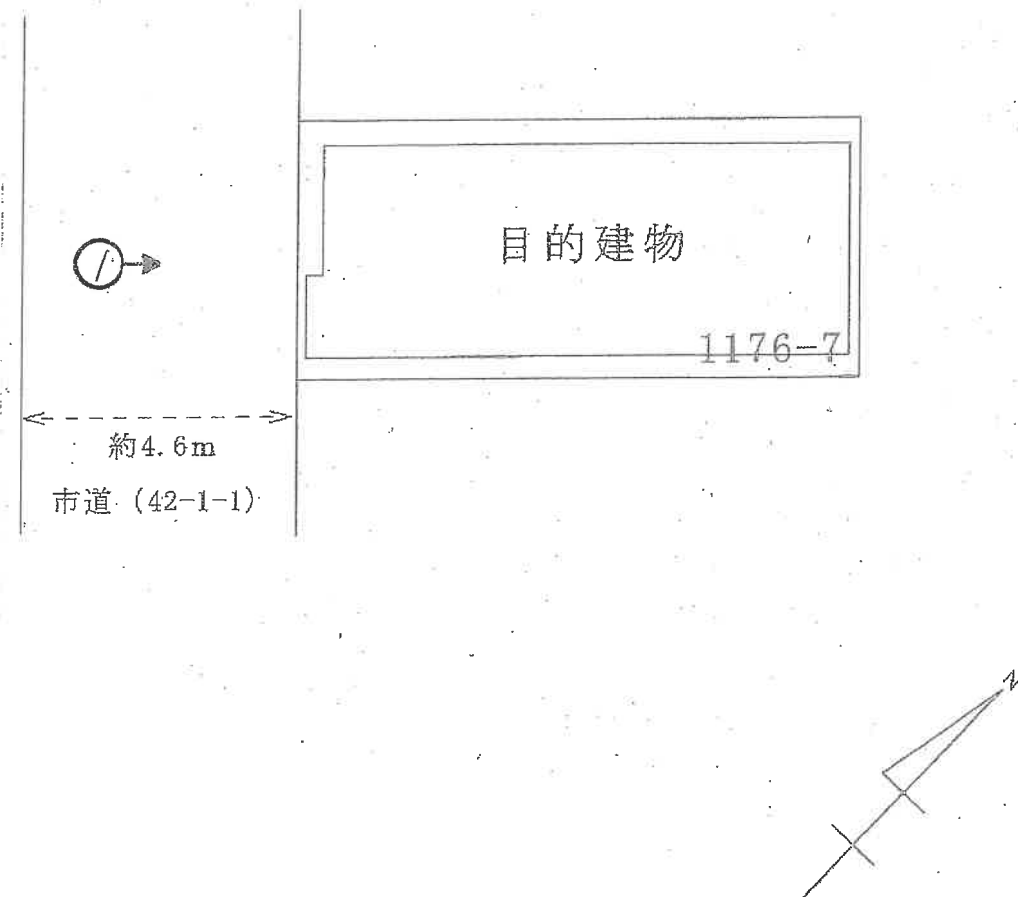
1階床面積
8.90 × 3.54 = 31.5060
0.3 × 1.97 = 0.4110
(合計) 31.9170 m²

縮尺 1:200

A4判に縮小

土地建物位置関係図（概況）

数値は概測値



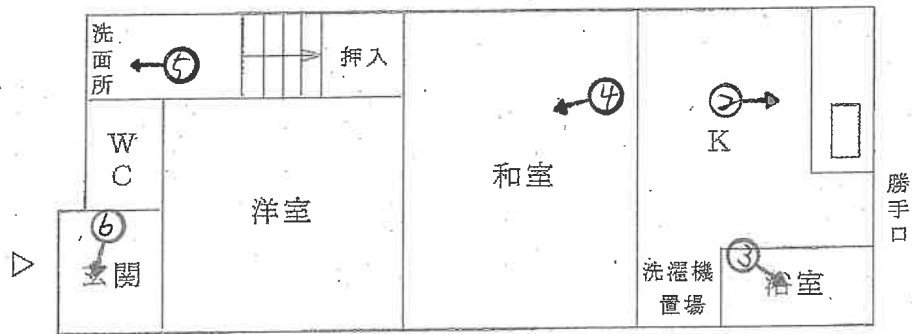
(←○写真撮影場所・方向)

令和7年(又)第9号

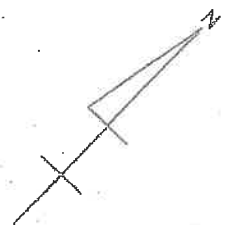
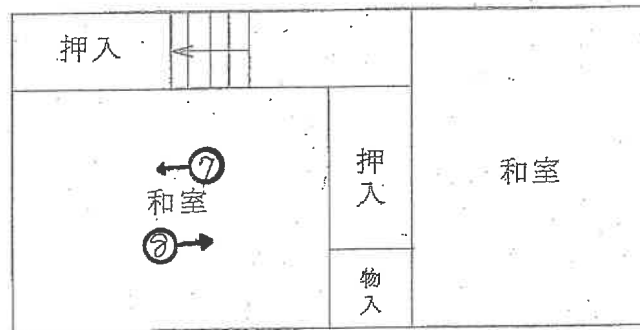
(10 枚目)

間 取 図 (概略)

(1 階)



(2 階)



(←○写真撮影場所・方向)

令和7年(又)第9号

(1/枚目)

目的建物



①

(1階)



②

(12枚目)



③



④



⑤



⑥

← 雨漏り跡

(2階)



⑦



⑧

(15枚目)

令和7年(ヌ)第9号
令和7年5月16日

大阪地方裁判所 堺支部 御中

評価人 不動産鑑定士
前田陽子

意見書

令和7年4月16日付評価で提出した標記事件において、目的不動産を土地建物一括ではなく個別に売却する場合の価格については、物件1が底地、物件2が法定地上権付建物となる。法定地上権付建物及び底地の取引価格の水準は顕在化しにくいものであるが、概ね20～30%の市場性減価を行うのが一般的である。本件においては、目的不動産の存する地域特性や建物の管理状況が著しく不良であること等を総合的に勘案して、かかる法定地上権付建物及び市場流通性に乏しい底地について各々30%の市場性減価を行うことが妥当と判断し、以下の通り求めた。

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) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オ÷カ]
1	5,546,000	-3,050,000		0.70	0.70	0.00	1,220,000
2	320,000	+3,050,000	1.00	0.55	0.70	0.00	1,300,000

★市場性修正にはもともと「本件地上建物について大量のゴミが積み上がり、床や内壁の一部の状態が確認できないこと、アスベスト使用の可能性を否定できないこと、基準建ぺい率を超過していること等を考慮」して0.85を計上していたが、物件1は底地としての市場性減価のみとし、物件2は0.85に法定地上権付建物としての市場性減価を加えてそれぞれの修正率とした。

以 上

令和7年（ヌ）第9号
令和7年4月6日現地調査
令和7年4月16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

前田陽子

第1 評価額

一 括 価 格		
金 3, 500, 000 円		
内 訳 価 格		
物件 1	金	1,490,000 円
物件 2	金	2,010,000 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 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	物件目録及び地積測量図と現地概測数量は概ね一致した。
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	物件目録及び建物図面と現地概測数量は概ね一致した。
番 号	特 記 事 項		
1・2	・特になし		

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	南海高野線「白鷺」駅 南西方 道路距離 約450m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅や連棟式住宅が多く建ち並ぶ住宅地域。今後、格別の変動要因はないので、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	第2種高度地区、日影規制(4,2.5)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規 模	40.87m ²
	形 状	長方形
	間 口 ・ 奥 行	間口約4.3m(南西側)・奥行約9.5m
	高 低 差 等	平坦地
接面道路の状況	南 西 側	幅員約4.6m舗装市道(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	居宅の敷地
	南 西 側	道路
	南 東 側	住宅
	北 東 側	住宅
	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	あり(処理区域内)
	(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。	
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、土地の閉鎖登記簿では特定施設ではないが、昭和38年・同50年・平成元年の住宅地図の資料調査によると、目的土地付近に〇〇工業(株)という記載がみられる。しかし、かなり小規模で工場とは認めがたいため土壌汚染の可能性は低いと判断した。なお土壌汚染の有無、内容についての詳細は専門家による土壌調査を要する。	
特 記 事 項	・法務局に備え付けの地積測量図をもとに現地にて目的土地を確認した結果、地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと認められる。 ・目的土地の接面道路は西高野街道であるが、届出は特に必要としない。詳細は担当課に確認されたい。	

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8月1日 新築 経過年数 約52年 経済的残存耐用年数 0年 経済的耐用年数を満了している	
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 外 壁 吹付ほか 内 壁 繊維壁ほか 天 井 板貼ほか 床 フローリング・畳ほか 設 備 電気, 給排水設備等 そ の 他 なし	
床面積（現況）	延 57.18㎡ 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 4K	
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	債務者兼所有者が住居として占有している。	
特 記 事 項	・目的建物は築後約52年経過している。外壁にひび割れが認められ、1階玄関天井に雨漏り跡及び内壁にひび、階段横の内壁に損傷が見られる。またキッチンや浴室、洗面所の汚れが著しい。これら以外の大きな損傷等は認められないが、1階、2階ともにゴミが大量に積み上がっており、床はほとんど見えない状態で、内壁の一部も確認できない。ガスが止められているとのことで、浴室は使用されていない。概ね経年相応の劣化で、維持管理の状態も不良なため経済的耐用年数を満了していると考えられる。 ・敷地に対して基準建ぺい率を超過している。 ・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が使用されている可能性は否定できない。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。 ・担当課には目的土地付近に類似建物の建築確認申請が複数あり、目的建物の建築確認申請を確定できなかった。	

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	155,000	1.03	40.87	0.85	5,546,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 堺東(府)ー3

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $146,000 \text{ 円/㎡} \times 103/100 \times 100/100 \times 100/97 \div 155,000 \text{ 円/㎡}$

◇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)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.02	0.95	1.00	1.00	0.97

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

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 土地と建物の適応状況からみてー15%が適切と判断した。

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	140,000	57.18	0.04	320,000

ウ 現価率

経過年数 約52年

経済的残存耐用年数 0年

観察減価 30%

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。

現価率 = {残価率5% + (1-0.05) × 経済的残存耐用年数0年 / (経過年数52年 + 経済的残存耐用年数0年)}
 $\times (1-0.3) \div 0.04$

※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	5,546,000	0.55	法定地上権	3,050,000

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) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ[(ア+イ)×ウ×エ×オーカ]
1	5,546,000	-3,050,000		0.85	0.70	0.00	1,490,000
2	320,000	+3,050,000	1.00	0.85	0.70	0.00	2,010,000
一括価格 (合計)							3,500,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件地上建物について大量のゴミが積み上がり、床や内壁の一部の状態が確認できないこと、アスベスト使用の可能性を否定できないこと、基準建ぺい率を超過していること等を考慮した。

オ 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。

カ その他控除減価(敷金等)

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価調査【堺東(府)－3】

所 在 : 堺市東区白鷺町3丁1881番44
価 格 : 146,000円／m²
位 置 : 南海高野線「白鷺」駅 東方 約900m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 134m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 北6m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	4,474,447 円
物件2	772,158 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)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 堺市東区白鷺町一丁 |
| | 地 番 | 1 1 7 6 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 0 . 8 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 堺市東区白鷺町一丁 1 1 7 6 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 1 7 6 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 1 . 9 1 平方メートル
2 階 2 5 . 2 7 平方メートル |



位置図

最寄駅

地価調査基準地

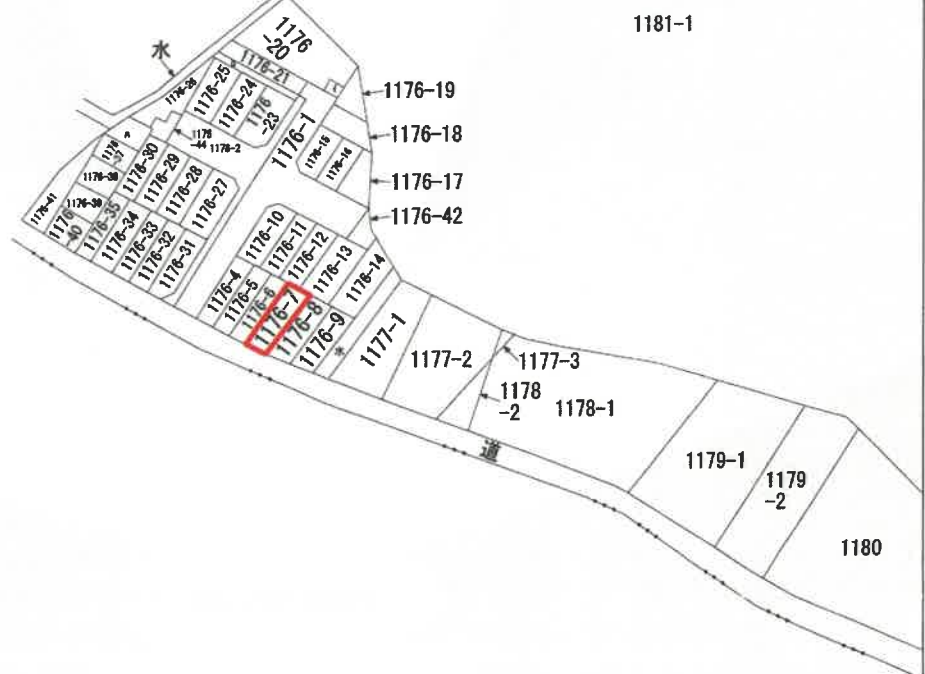
対象不動産

A4判に縮小

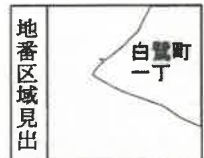
この地図は大阪府の承認を得て
作成したものである
承認番号：平成17総計第1995号



イ 1176-43 △ 1176-36
ロ 1176-22



(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	堺市東区白鷺町一丁				地番	1176番7		
出力縮	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			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。
(大阪法務局堺支局管轄)

令和7年1月20日

大津地方法務局

地図整理番号: M29151

登記官

(1/1)

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和48年10月16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。)

(大阪法務局界支局管轄)

令和7年1月20日

大阪地方裁判所

登記官

A4判に縮小

地図整理番号：M29152

(1/2)

前1176-1後・新1176-1・1176-4～1176-21

地積測量図

60491

48.10.16

地番
1176-1-02, 05, 06, 07, 08, 09, 10
011, 012, 013, 014, 015, 016, 017
018, 019, 020, 021

土地の所在
堺市東区白鷺町一丁

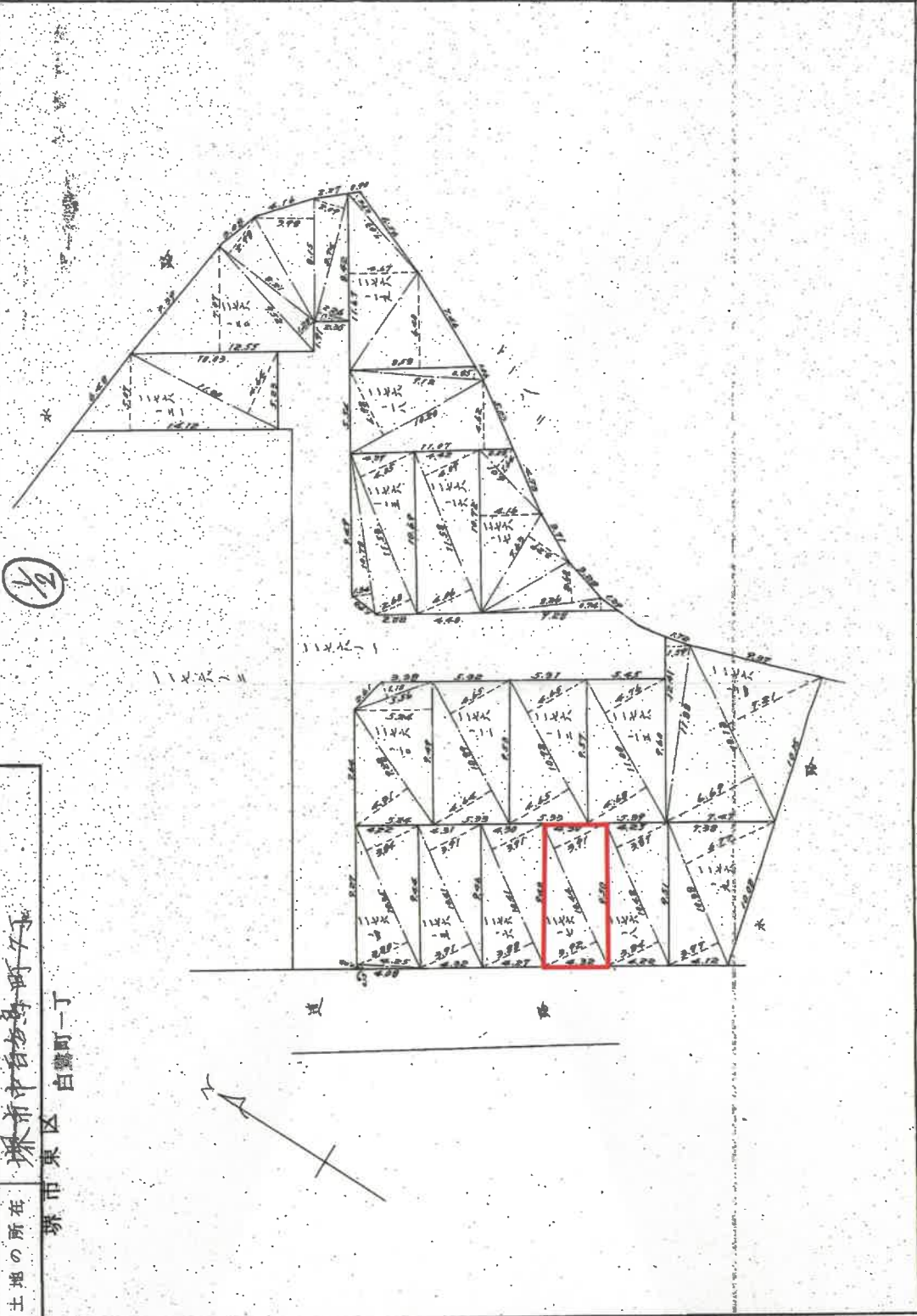
堺市東区 白鷺町一丁

(1/2)

作製年月日
昭和48年九月八日

作製者
土家重雄 土家士

申請人
[Redacted]



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺
1/300

登記年月日：昭和48年10月16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。
(大阪法務局所立局管轄)

令和7年11月20日

大津地方法務局

登記官

A4判に縮小

地図整理番号：M29152

(2/2)

地番	1176-01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
土地の所在	堺市中区白鷺町丁
土地の所在	堺市東区白鷺町一丁
1176番地01	12.41 x 1.59 = 19.7319 13.13 x 1.69 = 22.0897 13.13 x 1.71 = 22.5513 13.13 x 1.72 = 22.7836 13.13 x 1.73 = 22.8159 13.13 x 1.74 = 22.8482 13.13 x 1.75 = 22.8805 13.13 x 1.76 = 22.9128 13.13 x 1.77 = 22.9451 13.13 x 1.78 = 22.9774 13.13 x 1.79 = 23.0097 13.13 x 1.80 = 23.0420 13.13 x 1.81 = 23.0743 13.13 x 1.82 = 23.1066 13.13 x 1.83 = 23.1389 13.13 x 1.84 = 23.1712 13.13 x 1.85 = 23.2035 13.13 x 1.86 = 23.2358 13.13 x 1.87 = 23.2681 13.13 x 1.88 = 23.3004 13.13 x 1.89 = 23.3327 13.13 x 1.90 = 23.3650 13.13 x 1.91 = 23.3973 13.13 x 1.92 = 23.4296 13.13 x 1.93 = 23.4619 13.13 x 1.94 = 23.4942 13.13 x 1.95 = 23.5265 13.13 x 1.96 = 23.5588 13.13 x 1.97 = 23.5911 13.13 x 1.98 = 23.6234 13.13 x 1.99 = 23.6557 13.13 x 2.00 = 23.6880 13.13 x 2.01 = 23.7203 13.13 x 2.02 = 23.7526 13.13 x 2.03 = 23.7849 13.13 x 2.04 = 23.8172 13.13 x 2.05 = 23.8495 13.13 x 2.06 = 23.8818 13.13 x 2.07 = 23.9141 13.13 x 2.08 = 23.9464 13.13 x 2.09 = 23.9787 13.13 x 2.10 = 24.0110 13.13 x 2.11 = 24.0433 13.13 x 2.12 = 24.0756 13.13 x 2.13 = 24.1079 13.13 x 2.14 = 24.1402 13.13 x 2.15 = 24.1725 13.13 x 2.16 = 24.2048 13.13 x 2.17 = 24.2371 13.13 x 2.18 = 24.2694 13.13 x 2.19 = 24.3017 13.13 x 2.20 = 24.3340 13.13 x 2.21 = 24.3663 13.13 x 2.22 = 24.3986 13.13 x 2.23 = 24.4309 13.13 x 2.24 = 24.4632 13.13 x 2.25 = 24.4955 13.13 x 2.26 = 24.5278 13.13 x 2.27 = 24.5601 13.13 x 2.28 = 24.5924 13.13 x 2.29 = 24.6247 13.13 x 2.30 = 24.6570 13.13 x 2.31 = 24.6893 13.13 x 2.32 = 24.7216 13.13 x 2.33 = 24.7539 13.13 x 2.34 = 24.7862 13.13 x 2.35 = 24.8185 13.13 x 2.36 = 24.8508 13.13 x 2.37 = 24.8831 13.13 x 2.38 = 24.9154 13.13 x 2.39 = 24.9477 13.13 x 2.40 = 24.9800 13.13 x 2.41 = 25.0123 13.13 x 2.42 = 25.0446 13.13 x 2.43 = 25.0769 13.13 x 2.44 = 25.1092 13.13 x 2.45 = 25.1415 13.13 x 2.46 = 25.1738 13.13 x 2.47 = 25.2061 13.13 x 2.48 = 25.2384 13.13 x 2.49 = 25.2707 13.13 x 2.50 = 25.3030 13.13 x 2.51 = 25.3353 13.13 x 2.52 = 25.3676 13.13 x 2.53 = 25.4000 13.13 x 2.54 = 25.4323 13.13 x 2.55 = 25.4646 13.13 x 2.56 = 25.4969 13.13 x 2.57 = 25.5292 13.13 x 2.58 = 25.5615 13.13 x 2.59 = 25.5938 13.13 x 2.60 = 25.6261 13.13 x 2.61 = 25.6584 13.13 x 2.62 = 25.6907 13.13 x 2.63 = 25.7230 13.13 x 2.64 = 25.7553 13.13 x 2.65 = 25.7876 13.13 x 2.66 = 25.8200 13.13 x 2.67 = 25.8523 13.13 x 2.68 = 25.8846 13.13 x 2.69 = 25.9169 13.13 x 2.70 = 25.9492 13.13 x 2.71 = 25.9815 13.13 x 2.72 = 26.0138 13.13 x 2.73 = 26.0461 13.13 x 2.74 = 26.0784 13.13 x 2.75 = 26.1107 13.13 x 2.76 = 26.1430 13.13 x 2.77 = 26.1753 13.13 x 2.78 = 26.2076 13.13 x 2.79 = 26.2400 13.13 x 2.80 = 26.2723 13.13 x 2.81 = 26.3046 13.13 x 2.82 = 26.3369 13.13 x 2.83 = 26.3692 13.13 x 2.84 = 26.4015 13.13 x 2.85 = 26.4338 13.13 x 2.86 = 26.4661 13.13 x 2.87 = 26.4984 13.13 x 2.88 = 26.5307 13.13 x 2.89 = 26.5630 13.13 x 2.90 = 26.5953 13.13 x 2.91 = 26.6276 13.13 x 2.92 = 26.6600 13.13 x 2.93 = 26.6923 13.13 x 2.94 = 26.7246 13.13 x 2.95 = 26.7569 13.13 x 2.96 = 26.7892 13.13 x 2.97 = 26.8215 13.13 x 2.98 = 26.8538 13.13 x 2.99 = 26.8861 13.13 x 3.00 = 26.9184 13.13 x 3.01 = 26.9507 13.13 x 3.02 = 26.9830 13.13 x 3.03 = 27.0153 13.13 x 3.04 = 27.0476 13.13 x 3.05 = 27.0800 13.13 x 3.06 = 27.1123 13.13 x 3.07 = 27.1446 13.13 x 3.08 = 27.1769 13.13 x 3.09 = 27.2092 13.13 x 3.10 = 27.2415 13.13 x 3.11 = 27.2738 13.13 x 3.12 = 27.3061 13.13 x 3.13 = 27.3384 13.13 x 3.14 = 27.3707 13.13 x 3.15 = 27.4030 13.13 x 3.16 = 27.4353 13.13 x 3.17 = 27.4676 13.13 x 3.18 = 27.5000 13.13 x 3.19 = 27.5323 13.13 x 3.20 = 27.5646 13.13 x 3.21 = 27.5969 13.13 x 3.22 = 27.6292 13.13 x 3.23 = 27.6615 13.13 x 3.24 = 27.6938 13.13 x 3.25 = 27.7261 13.13 x 3.26 = 27.7584 13.13 x 3.27 = 27.7907 13.13 x 3.28 = 27.8230 13.13 x 3.29 = 27.8553 13.13 x 3.30 = 27.8876 13.13 x 3.31 = 27.9200 13.13 x 3.32 = 27.9523 13.13 x 3.33 = 27.9846 13.13 x 3.34 = 28.0169 13.13 x 3.35 = 28.0492 13.13 x 3.36 = 28.0815 13.13 x 3.37 = 28.1138 13.13 x 3.38 = 28.1461 13.13 x 3.39 = 28.1784 13.13 x 3.40 = 28.2107 13.13 x 3.41 = 28.2430 13.13 x 3.42 = 28.2753 13.13 x 3.43 = 28.3076 13.13 x 3.44 = 28.3400 13.13 x 3.45 = 28.3723 13.13 x 3.46 = 28.4046 13.13 x 3.47 = 28.4369 13.13 x 3.48 = 28.4692 13.13 x 3.49 = 28.5015 13.13 x 3.50 = 28.5338 13.13 x 3.51 = 28.5661 13.13 x 3.52 = 28.5984 13.13 x 3.53 = 28.6307 13.13 x 3.54 = 28.6630 13.13 x 3.55 = 28.6953 13.13 x 3.56 = 28.7276 13.13 x 3.57 = 28.7600 13.13 x 3.58 = 28.7923 13.13 x 3.59 = 28.8246 13.13 x 3.60 = 28.8569 13.13 x 3.61 = 28.8892 13.13 x 3.62 = 28.9215 13.13 x 3.63 = 28.9538 13.13 x 3.64 = 28.9861 13.13 x 3.65 = 29.0184 13.13 x 3.66 = 29.0507 13.13 x 3.67 = 29.0830 13.13 x 3.68 = 29.1153 13.13 x 3.69 = 29.1476 13.13 x 3.70 = 29.1800 13.13 x 3.71 = 29.2123 13.13 x 3.72 = 29.2446 13.13 x 3.73 = 29.2769 13.13 x 3.74 = 29.3092 13.13 x 3.75 = 29.3415 13.13 x 3.76 = 29.3738 13.13 x 3.77 = 29.4061 13.13 x 3.78 = 29.4384 13.13 x 3.79 = 29.4707 13.13 x 3.80 = 29.5030 13.13 x 3.81 = 29.5353 13.13 x 3.82 = 29.5676 13.13 x 3.83 = 29.6000 13.13 x 3.84 = 29.6323 13.13 x 3.85 = 29.6646 13.13 x 3.86 = 29.6969 13.13 x 3.87 = 29.7292 13.13 x 3.88 = 29.7615 13.13 x 3.89 = 29.7938 13.13 x 3.90 = 29.8261 13.13 x 3.91 = 29.8584 13.13 x 3.92 = 29.8907 13.13 x 3.93 = 29.9230 13.13 x 3.94 = 29.9553 13.13 x 3.95 = 29.9876 13.13 x 3.96 = 30.0200 13.13 x 3.97 = 30.0523 13.13 x 3.98 = 30.0846 13.13 x 3.99 = 30.1169 13.13 x 4.00 = 30.1492 13.13 x 4.01 = 30.1815 13.13 x 4.02 = 30.2138 13.13 x 4.03 = 30.2461 13.13 x 4.04 = 30.2784 13.13 x 4.05 = 30.3107 13.13 x 4.06 = 30.3430 13.13 x 4.07 = 30.3753 13.13 x 4.08 = 30.4076 13.13 x 4.09 = 30.4400 13.13 x 4.10 = 30.4723 13.13 x 4.11 = 30.5046 13.13 x 4.12 = 30.5369 13.13 x 4.13 = 30.5692 13.13 x 4.14 = 30.6015 13.13 x 4.15 = 30.6338 13.13 x 4.16 = 30.6661 13.13 x 4.17 = 30.6984 13.13 x 4.18 = 30.7307 13.13 x 4.19 = 30.7630 13.13 x 4.20 = 30.7953 13.13 x 4.21 = 30.8276 13.13 x 4.22 = 30.8600 13.13 x 4.23 = 30.8923 13.13 x 4.24 = 30.9246 13.13 x 4.25 = 30.9569 13.13 x 4.26 = 30.9892 13.13 x 4.27 = 31.0215 13.13 x 4.28 = 31.0538 13.13 x 4.29 = 31.0861 13.13 x 4.30 = 31.1184 13.13 x 4.31 = 31.1507 13.13 x 4.32 = 31.1830 13.13 x 4.33 = 31.2153 13.13 x 4.34 = 31.2476 13.13 x 4.35 = 31.2800 13.13 x 4.36 = 31.3123 13.13 x 4.37 = 31.3446 13.13 x 4.38 = 31.3769 13.13 x 4.39 = 31.4092 13.13 x 4.40 = 31.4415 13.13 x 4.41 = 31.4738 13.13 x 4.42 = 31.5061 13.13 x 4.43 = 31.5384 13.13 x 4.44 = 31.5707 13.13 x 4.45 = 31.6030 13.13 x 4.46 = 31.6353 13.13 x 4.47 = 31.6676 13.13 x 4.48 = 31.7000 13.13 x 4.49 = 31.7323 13.13 x 4.50 = 31.7646 13.13 x 4.51 = 31.7969 13.13 x 4.52 = 31.8292 13.13 x 4.53 = 31.8615 13.13 x 4.54 = 31.8938 13.13 x 4.55 = 31.9261 13.13 x 4.56 = 31.9584 13.13 x 4.57 = 31.9907 13.13 x 4.58 = 32.0230 13.13 x 4.59 = 32.0553 13.13 x 4.60 = 32.0876 13.13 x 4.61 = 32.1200 13.13 x 4.62 = 32.1523 13.13 x 4.63 = 32.1846 13.13 x 4.64 = 32.2169 13.13 x 4.65 = 32.2492 13.13 x 4.66 = 32.2815 13.13 x 4.67 = 32.3138 13.13 x 4.68 = 32.3461 13.13 x 4.69 = 32.3784 13.13 x 4.70 = 32.4107 13.13 x 4.71 = 32.4430 13.13 x 4.72 = 32.4753 13.13 x 4.73 = 32.5076 13.13 x 4.74 = 32.5400 13.13 x 4.75 = 32.5723 13.13 x 4.76 = 32.6046 13.13 x 4.77 = 32.6369 13.13 x 4.78 = 32.6692 13.13 x 4.79 = 32.7015 13.13 x 4.80 = 32.7338 13.13 x 4.81 = 32.7661 13.13 x 4.82 = 32.7984 13.13 x 4.83 = 32.8307 13.13 x 4.84 = 32.8630 13.13 x 4.85 = 32.8953 13.13 x 4.86 = 32.9276 13.13 x 4.87 = 32.9600 13.13 x 4.88 = 32.9923 13.13 x 4.89 = 33.0246 13.13 x 4.90 = 33.0569 13.13 x 4.91 = 33.0892 13.13 x 4.92 = 33.1215 13.13 x 4.93 = 33.1538 13.13 x 4.94 = 33.1861 13.13 x 4.95 = 33.2184 13.13 x 4.96 = 33.2507 13.13 x 4.97 = 33.2830 13.13 x 4.98 = 33.3153 13.13 x 4.99 = 33.3476 13.13 x 5.00 = 33.3800 13.13 x 5.01 = 33.4123 13.13 x 5.02 = 33.4446 13.13 x 5.03 = 33.4769 13.13 x 5.04 = 33.5092 13.13 x 5.05 = 33.5415 13.13 x 5.06 = 33.5738 13.13 x 5.07 = 33.6061 13.13 x 5.08 = 33.6384 13.13 x 5.09 = 33.6707 13.13 x 5.10 = 33.7030 13.13 x 5.11 = 33.7353 13.13 x 5.12 = 33.7676 13.13 x 5.13 = 33.8000 13.13 x 5.14 = 33.8323 13.13 x 5.15 = 33.8646 13.13 x 5.16 = 33.8969 13.13 x 5.17 = 33.9292 13.13 x 5.18 = 33.9615 13.13 x 5.19 = 33.9938 13.13 x 5.20 = 34.0261 13.13 x 5.21 = 34.0584 13.13 x 5.22 = 34.0907 13.13 x 5.23 = 34.1230 13.13 x 5.24 = 34.1553 13.13 x 5.25 = 34.1876 13.13 x 5.26 = 34.2200 13.13 x 5.27 = 34.2523 13.13 x 5.28 = 34.2846 13.13 x 5.29 = 34.3169 13.13 x 5.30 = 34.3492 13.13 x 5.31 = 34.3815 13.13 x 5.32 = 34.4138 13.13 x 5.33 = 34.4461 13.13 x 5.34 = 34.4784 13.13 x 5.35 = 34.5107 13.13 x 5.36 = 34.5430 13.13 x 5.37 = 34.5753 13.13 x 5.38 = 34.6076 13.13 x 5.39 = 34.6400 13.13 x 5.40 = 34.6723 13.13 x 5.41 = 34.7046 13.13 x 5.42 = 34.7369 13.13 x 5.43 = 34.7692 13.13 x 5.44 = 34.8015 13.13 x 5.45 = 34.8338 13.13 x 5.46 = 34.8661 13.13 x 5.47 = 34.8984 13.13 x 5.48 = 34.9307 13.13 x 5.49 = 34.9630 13.13 x 5.50 = 34.9953 13.13 x 5.51 = 35.0276 13.13 x 5.52 = 35.0600 13.13 x 5.53 = 35.0923 13.13 x 5.54 = 35.1246 13.13 x 5.55 = 35.1569 13.13 x 5.56 = 35.1892 13.13 x 5.57 = 35.2215 13.13 x 5.58 = 35.2538 13.13 x 5.59 = 35.2861 13.13 x 5.60 = 35.3184 13.13 x 5.61 = 35.3507 13.13 x 5.62 = 35.3830 13.13 x 5.63 = 35.4153 13.13 x 5.64 = 35.4476 13.13 x 5.65 = 35.4800 13.13 x 5.66 = 35.5123 13.13 x 5.67 = 35.5446 13.13 x 5.68 = 35.5769 13.13 x 5.69 = 35.6092 13.13 x 5.70 = 35.6415 13.13 x 5.71 = 35.6738 13.13 x 5.72 = 35.7061 13.13 x 5.73 = 35.7384 13.13 x 5.74 = 35.7707 13.13 x 5.75 = 35.8030 13.13 x 5.76 = 35.8353 13.13 x 5.77 = 35.8676 13.13 x 5.78 = 35.9000 13.13 x 5.79 = 35.9323 13.13 x 5.80 = 35.9646 13.13 x 5.81 = 35.9969 13.13 x 5.82 = 36.0292 13.13 x 5.83 = 36.0615 13.13 x 5.84 = 36.0938 13.13 x 5.85 = 36.1261 13.13 x 5.86 = 36.1584 13.13 x 5.87 = 36.1907 13.13 x 5.88 = 36.2230 13.13 x 5.89 = 36.2553 13.13 x 5.90 = 36.2876 13.13 x 5.91 = 36.3200 13.13 x 5.92 = 36.3523 13.13 x 5.93 = 36.3846 13.13 x 5.94 = 36.4169 13.13 x 5.95 = 36.4492 13.13 x 5.96 = 36.4815 13.13 x 5.97 = 36.5138 13.13 x 5.98 = 36.5461 13.13 x 5.99 = 36.5784 13.13 x 6.00 = 36.6107 13.13 x 6.01 = 36.6430 13.13 x 6.02 = 36.6753 13.13 x 6.03 = 36.7076 13.13 x 6.04 = 36.7400 13.13 x 6.05 = 36.7723 13.13 x 6.06 = 36.8046 13.13 x 6.07 = 36.8369 13.13 x 6.08 = 36.8692 13.13 x 6.09 = 36.9015 13.13 x 6.10 = 36.9338 13.13 x 6.11 = 36.9661 13.13 x 6.12 = 36.9984 13.13 x 6.13 = 37.0307 13.13 x 6.14 = 37.0630 13.13 x 6.15 = 37.0953 13.13 x 6.16 = 37.1276 13.13 x 6.17 = 37.1600 13.13 x 6.18 = 37.1923 13.13 x 6.19 = 37.2246 13.13 x 6.20 = 37.2569 13.13 x 6.21 = 37.2892 13.13 x 6.22 = 37.3215 13.13 x 6.23 = 37.3538 13.13 x 6.24 = 37.3861 13.13 x 6.25 = 37.4184 13.13 x 6.26 = 37.4507 13.13 x 6.27 = 37.4830 13.13 x 6.28 = 37.5153 13.13 x 6.29 = 37.5476 13.13 x 6.30 = 37.5800 13.13 x 6.31 = 37.6123 13.13 x 6.32 = 37.6446 13.13 x 6.33 = 37.6769 13.13 x 6.34 = 37.7092 13.13 x 6.35 = 37.7415 13.13 x 6.36 = 37.7738 13.13 x 6.37 = 37.8061 13.13 x 6.38 = 37.8384 13.13 x 6.39 = 37.8707 13.13 x 6.40 = 37.9030 13.13 x 6.41 = 37.9353 13.13 x 6.42 = 37.9676 13.13 x 6.43 = 38.0000 13.13 x 6.44 = 38.0323 13.13 x 6.45 = 38.0646 13.13 x 6.46 = 38.0969 13.13 x 6.47 = 38.1292 13.13 x 6.48 = 38.1615 13.13 x 6.49 = 38.1938 13.13 x 6.50 = 38.2261 13.13 x 6.51 = 38.2584 13.13 x 6.52 = 38.2907 13.13 x 6.53 = 38.3230 13.13 x 6.54 = 38.3553 13.13 x 6.55 = 38.3876 13.13 x 6.56 = 38.4200 13.13 x 6.57 = 38.4523 13.13 x 6.58 = 38.4846 13.13 x 6.59 = 38.5169 13.13 x 6.60 = 38.5492 13.13 x 6.61 = 38.5815 13.13 x 6.62 = 38.6138 13.13 x 6.63 = 38.6461 13.13 x 6.64 = 38.6784 13.13 x 6.65 = 38.7107 13.13 x 6.66 = 38.7430 13.13 x 6.67 = 38.7753 13.13 x 6.68 = 38.8076 13.13 x 6.69 = 38.8400 13.13 x 6.70 = 38.8723 13.13 x 6.71 = 38.9046 13.13 x 6.72 = 38.9369 13.13 x 6.73 = 38.9692 13.13 x 6.74 = 39.0015 13.13 x 6.75 = 39.0338 13.13 x 6.76 = 39.0661 13.13 x 6.77 = 39.0984 13.13 x 6.78 = 39.1307 13.13 x 6.79 = 39.1630 13.13 x 6.80 = 39.1953 13.13 x 6.81 = 39.2276 13.13 x 6.82 = 39.2600 13.13 x 6.83 = 39.2923 13.13 x 6.84 = 39.3246 13.13 x 6.85 = 39.3569 13.13 x 6.86 = 39.3892 13.13 x 6.87 = 39.4215 13.13 x 6.88 = 39.4538 13.13 x 6.89 = 39.4861 13.13 x 6.90 = 39.5184 13.13 x 6.91 = 39.5507 13.13 x 6.92 = 39.5830 13.13 x 6.93 = 39.6153 13.13 x 6.94 = 39.6476 13.13 x 6.95 = 39.6800 13.13 x 6.96 = 39.7123 13.13 x 6.97 = 39.7446 13.13 x 6.98 = 39.7769 13.13 x 6.99 = 39.8092 13.13 x 7.00 = 39.8415 13.13 x 7.01 = 39.8738 13.13 x 7.02 = 39.9061 13.13 x 7.03 = 39.9384 13.13 x 7.04 = 39.9707 13.13 x 7.05 = 40.0030 13.13 x 7.06 = 40.0353 13.13 x 7.07 = 40.

登記年月日：昭和48年10月23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。

(大阪法務局増支局管轄)

令和7年1月20日

大津地方法務局

登記官

A 4 判に縮小

地図整理番号：M29153

建物階平面図
5116824

家屋番号

1176-7

建物の所在

堺市東区白鷺町一丁目1176-7

堺市東区白鷺町一丁目

48.10.23.

昭和四十八年九月廿七日
作製年月日

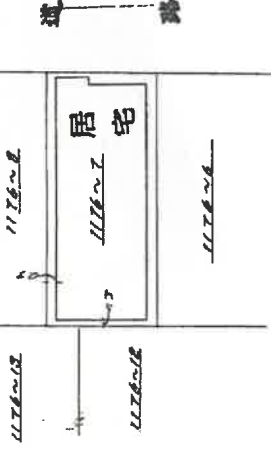
作製者

富士建設 関本士

申請人

[Redacted]

48168



2階平面図

2階床面積
7.14 x 3.34 = 23.8706 m²



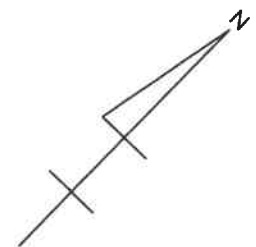
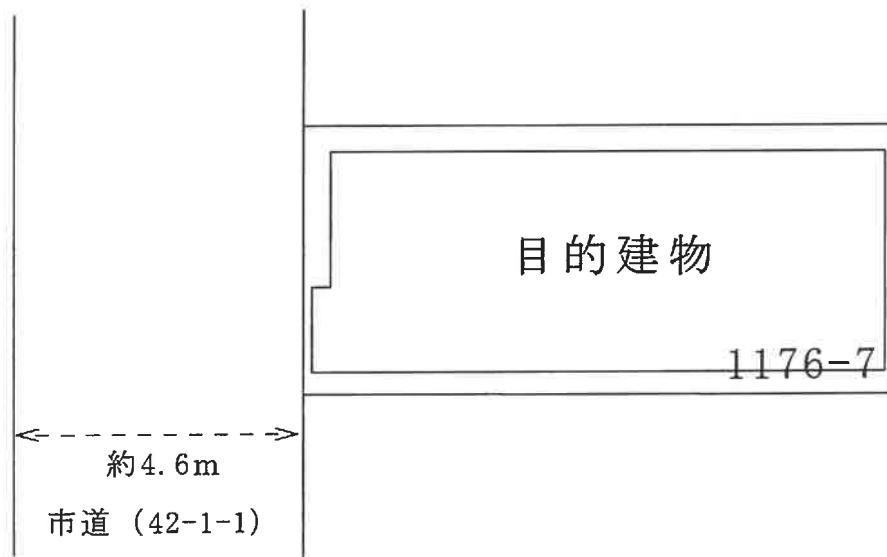
1階平面図

1階床面積
8.90 x 3.34 = 29.860
0.3 x 1.37 = 0.410
(計) 30.270 m²

縮尺 1:200

土地建物位置関係図（概略）

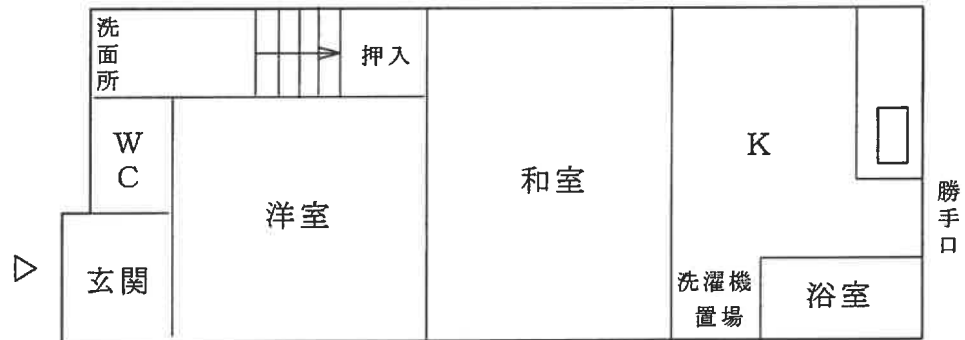
< - - - - > 現地概測数量



令和7年（ヌ）第9号事件

間取図（概略）

（1 階）



（2 階）

