

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 瀨 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 | 河内長野市旭ヶ丘 |
| | 地 番 | 259番321 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 254.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 河内長野市旭ヶ丘259番地321 |
| | 家屋 番号 | 259番321 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.14平方メートル
2階 50.90平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月19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

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 | 河内長野市旭ヶ丘 |
| | 地 番 | 259番321 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 254.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 河内長野市旭ヶ丘259番地321 |
| | 家屋 番号 | 259番321 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.14平方メートル
2階 50.90平方メートル |



令和 7年(ケ)第 106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 河内長野市旭ヶ丘
地 番 259番321
地 目 宅地
地 積 254.25平方メートル
- 2 所 在 河内長野市旭ヶ丘259番地321
家屋 番号 259番321
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 91.14平方メートル
2階 50.90平方メートル



その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 被相続人の氏 (漢字)
- (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、形状は概ね建物図面 (各階平面図) のとおりであると思われるが、境界標を確認できなかった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) 目的土地は、目的建物の敷地となっている。
- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。この道路は、南側から北側に向かって下っている。
- (4) 目的土地は、南側隣地 (259-320) に比して、約1m低く、北側隣地 (259-324) に比して、約1.1m高く、東側隣地 (259-322) に比して、約3.3m高い。

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) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (4) 全体的に床に軋みがあった。

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

(3枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<input checked="" type="checkbox"/> 相続財産清算人	目的建物には誰も住んでいません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は、相続財産清算人によって職務上管理されているものと認める。

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

(5枚目)

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11日 14:51-14:56	執行官室	電話照会(相続財産清算人に架電)
7年9月12日 8:45-9:05	大阪法務局富田林支局	公函等調査
7年9月12日 9:25-9:40	河内長野市役所	道路等調査
7年9月12日 9:50-10:05	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
7年10月6日 15:15-16:25	物件所在地	解錠による立入調査(評価人帯同)
<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、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

(6枚目)

登記年月日：昭和58年12月1日

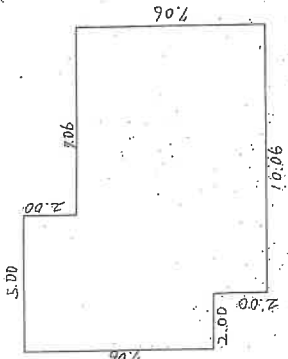
361445

面図
面図
平
階
建
各

家屋番号
259~321

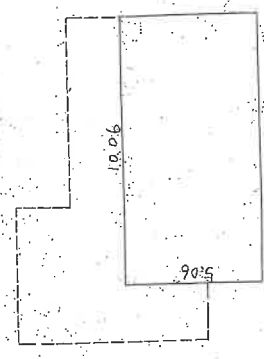
建物の所在
河内長野市山崎町新田
新田町新田

1階

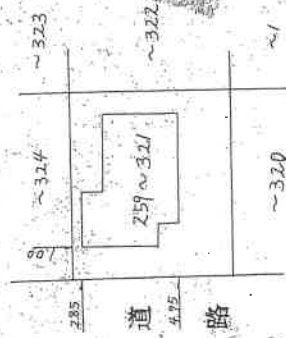
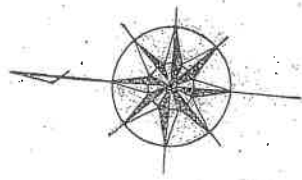


5.00	x	2.00	=	10.0000
12.06	x	5.06	=	61.0236
10.06	x	2.00	=	20.1200
計				91.1436 (㎡)

2階



$$10.06 \times 5.06 = 50.9036 \text{ (㎡)}$$



縮尺 200M 500M

これは図面に記録されている内容を証明した図面である

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和7年7月14日

東京法務局中野出張所

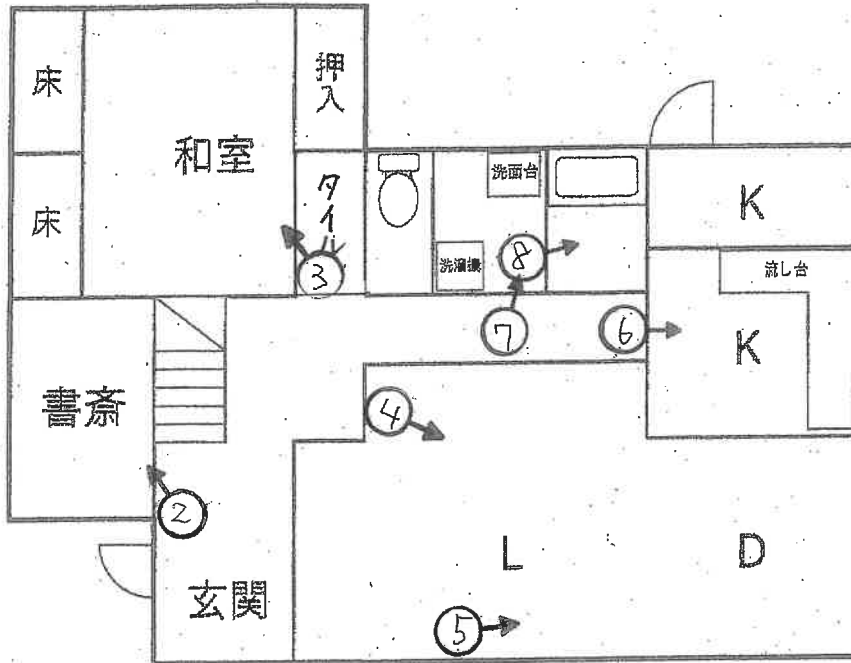
登記官

枚目

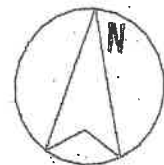
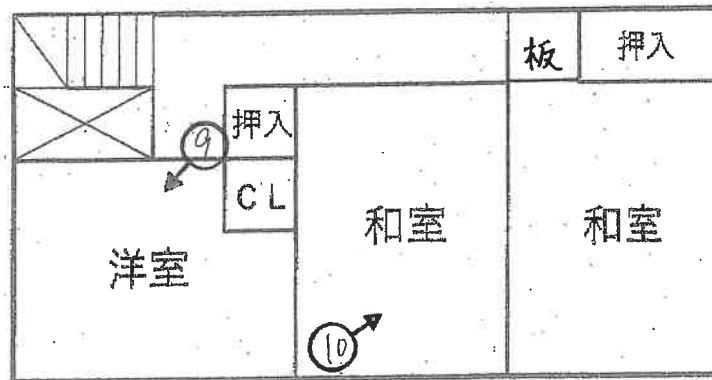
間取図 (概略)

令和7年(ケ)第106号

1階



2階



① 目的建物

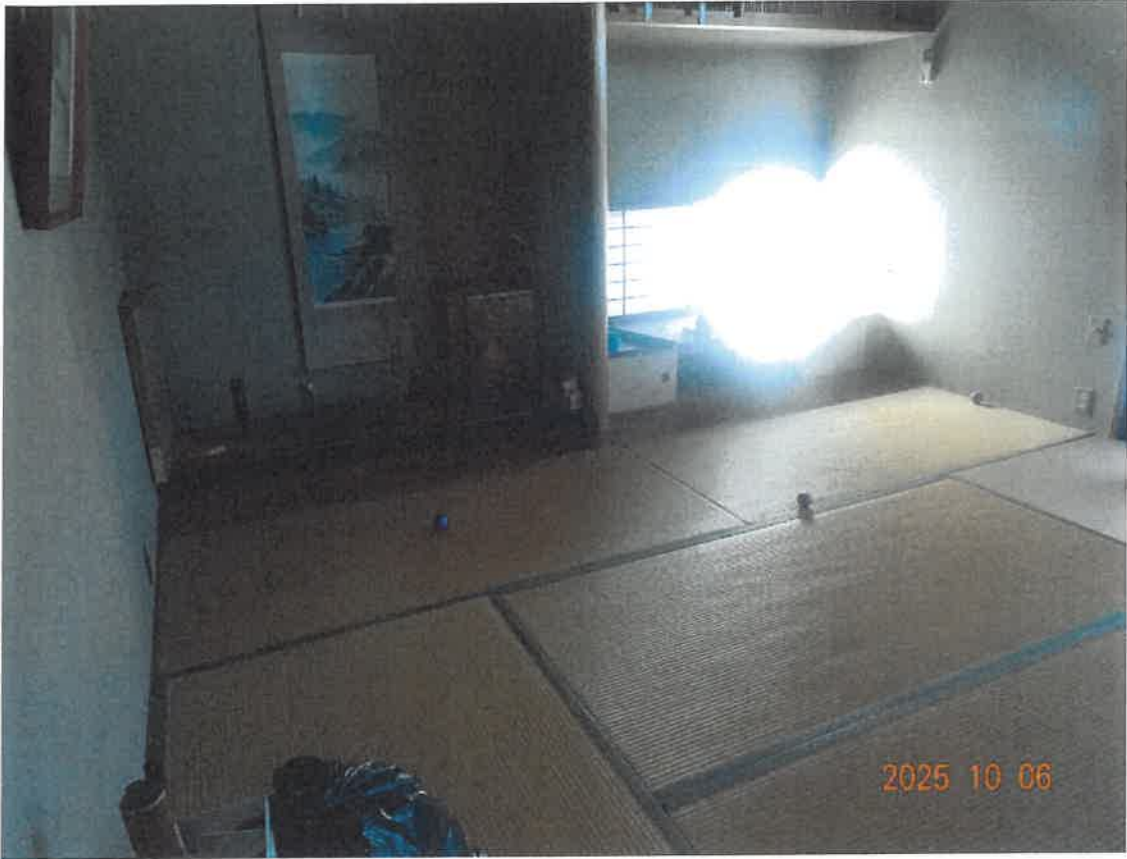


②



(9 枚目)

③



④



(10 枚目)

⑤



⑥



(1 枚目)

⑦



⑧



(12 枚目)

⑨



⑩



(13 枚目)

求 意 見 書

持 田 泰 輔 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 | 河内長野市旭ヶ丘 |
| | 地 番 | 259番321 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 254.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 河内長野市旭ヶ丘259番地321 |
| | 家屋 番号 | 259番321 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.14平方メートル
2階 50.90平方メートル |



令和7年（ケ） 第106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 5,020,000円	
内訳価格	
物件1	金 2,210,000円
物件2	金 2,810,000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	特記事項のとおり
2	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、境界標が一部確認できなかったことから、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。 ・目的土地の南西側にカーポートが設置されている。 		
2	<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。 		

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 「河内長野」駅 南西方 道路距離 約4,100m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	
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	市街化調整区域
	用途地域	第一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	日影規制(4h/2.5h)、敷地の最低限度150㎡、高さ制限10m、建築協定区域(旭ヶ丘地区)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	254.25㎡ (登記面積)
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約15.0m(西側)・奥行約17.0m
	高低差等	概ね平坦地
接面道路の状況	西側	幅員約6.0m市道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	中間画地 西側道路は北方へ下り傾斜しており、目的土地は同道路に対して北側で最大約1.1m高位に接道する。
土地の利用状況等	現況	居宅の敷地
	東側	一般住宅
	西側	道路
	南側	一般住宅
	北側	一般住宅
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、昭和56年・同63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"> ・目的土地の南西側にカーポートが設置されている。 ・目的土地は南側隣地(259番320)に比して約1m低く、北側隣地(259番324)に比して約1.1m高く、東側隣地(259番322)に比して約3.3m高い。 	

2 建物の概況及び利用状況等（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51年11月6日新築 経過年数 約49年 経済的残存耐用年数 約0年	
仕 様	構 造	軽量鉄骨造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付タイル等
	内 壁	クロス、板等
	天 井	ボード、板等
	床	フローリング、カーペット、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 142.04m ² 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	5LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	全体的に床に軋みがあったが、概ね経年相当の劣化、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：有、完了検査：無 ・対象建物について、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 (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	30,400	1.01	254.25	0.85	6,636,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 河内長野-12

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 41,800\text{円}/\text{m}^2 & \times 100.0/100 & \times 100/102 & \times 100/135 & \approx 30,400\text{円}/\text{m}^2 & \end{array}$$

◇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)
1.02 方位	1.00	1.00	1.00	1.02

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
0.98 幅員	1.05 最寄駅距離	1.25	1.05 市街化区域	1.35

イ 個別格差：

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

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	160,000	142.04	0.04	909,000

ウ 現価率

経過年数	約49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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経過年数}49\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}0\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \approx 0.04$$

※ ※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	イ 法定地上権	
1	6,636,000	0.50	法定地上権	3,318,000

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) (円) カ	評価額
							キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
1	6,636,000	- 3,318,000		0.95	0.70		2,210,000
2	909,000	+ 3,318,000	1.00	0.95	0.70	0	2,810,000
一括価格 (合計)							5,020,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 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。

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 河内長野-12

所 在 : 河内長野市楠ヶ丘641番9「楠ヶ丘18-20」
価 格 : 41,800円/㎡
位 置 : 南海高野線 「三日市町」駅 西方 約1,200m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 198㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 東 4.6m 道路
用途指定等 : 第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率100%)
地域の概要 : 中規模住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 5,466,375円
物件2 : 1,992,454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 間取図 (概略)

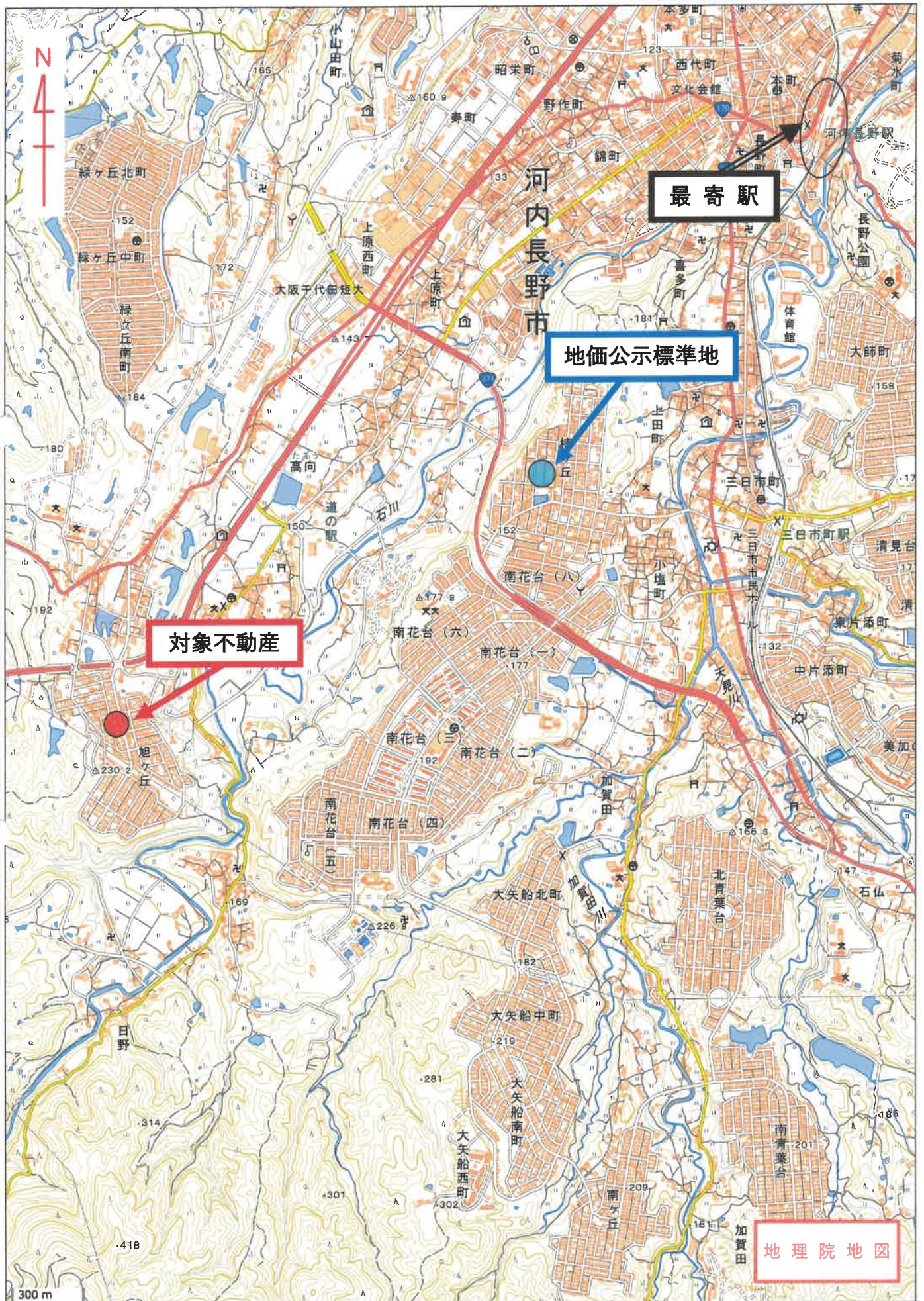
以 上

物 件 目 録

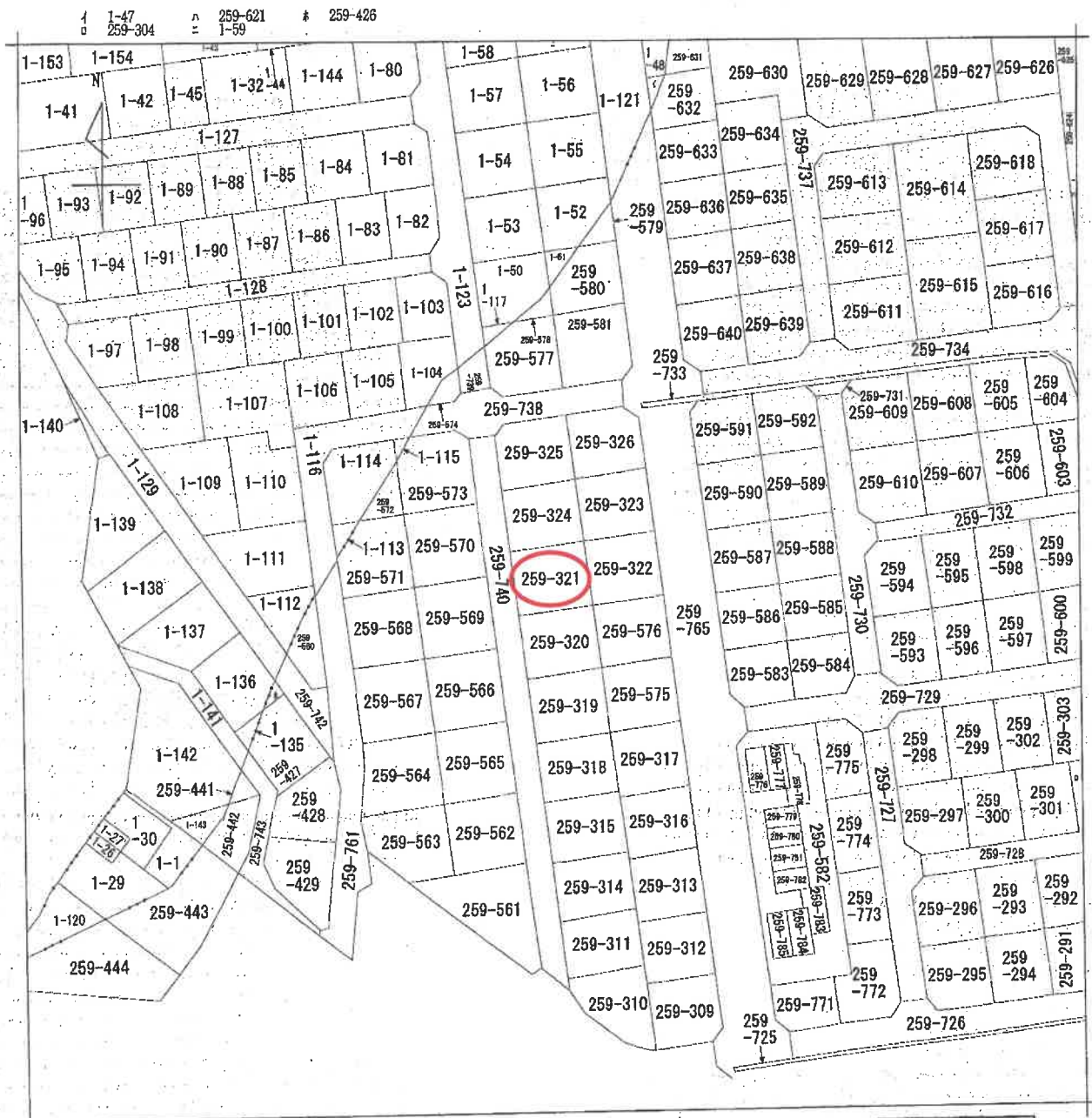
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 河内長野市旭ヶ丘 |
| | 地 番 | 259番321 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 254.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 河内長野市旭ヶ丘259番地321 |
| | 家屋 番号 | 259番321 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.14平方メートル
2階 50.90平方メートル |



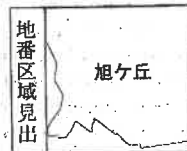
【位置図】



【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。



請求分	所在	河内長野市旭ヶ丘		地番	259番321	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類 其他
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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和7年7月14日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号: 19-1

(1/1)

A4判に縮小

【地積測量図(写)】

登記年月日：昭和49年1月24日

改訂
259-271~286
289-1

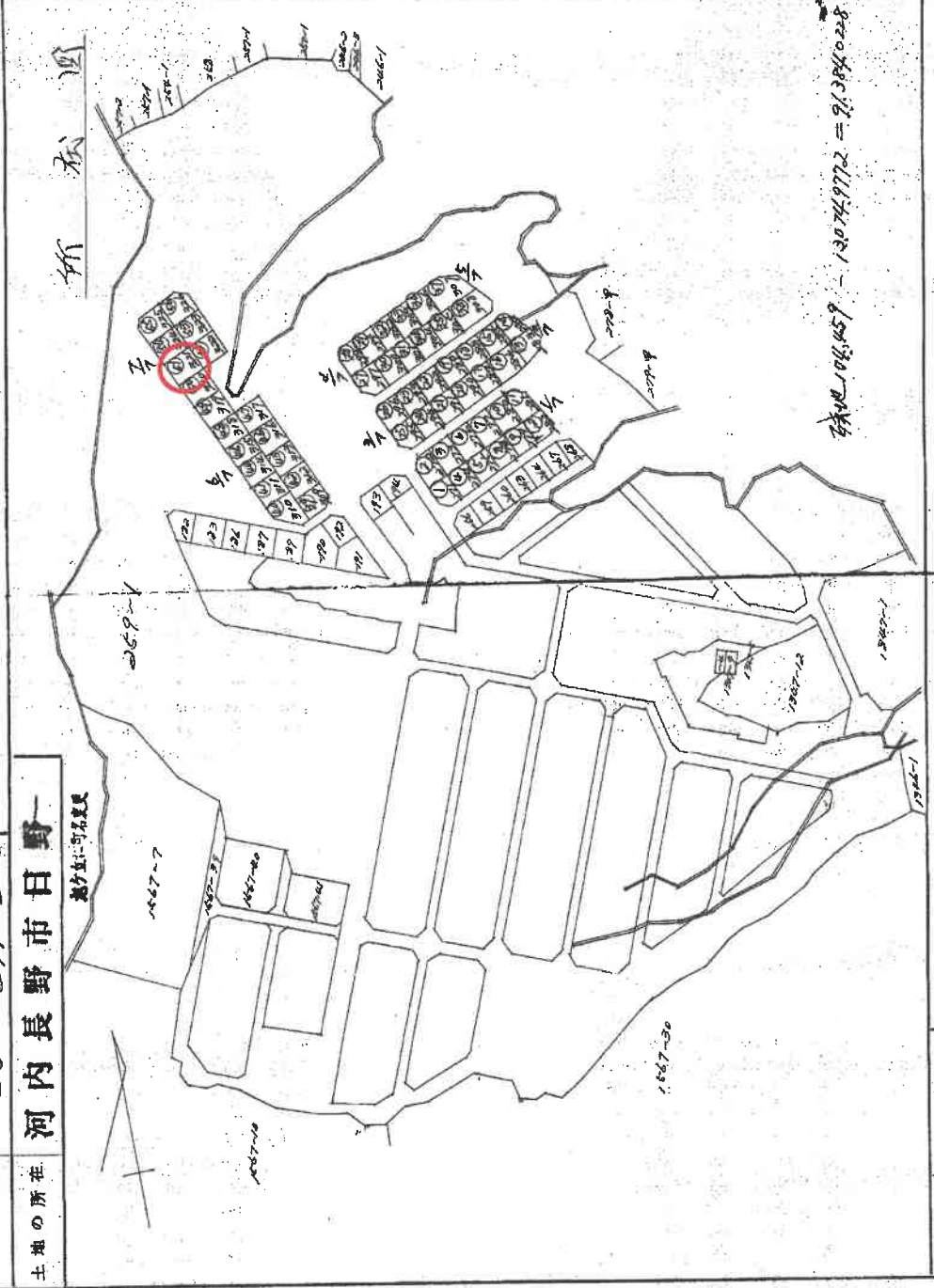
前
259-1
地積測量図

1/10

0142541

番 259
土地の所在 河内長野市日野
地積測量図

作製年月日
昭和48年11月26日
作製者



420.106.459 - 130.74.9772 = 291.354028

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/2500

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。
(不動産登記法第104条第1項第2号)
令和7年7月14日 東京法務局申請出簿所

A4判に縮小

請求番号：19-2 (1/10)

登記年月日：昭和49年1月24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。
(大阪府農務局富田林業局管理)
昭和49年7月14日 東京測量所 計出 登記

A4判に縮小

0142542

番 259 ~ 271 ~ 282

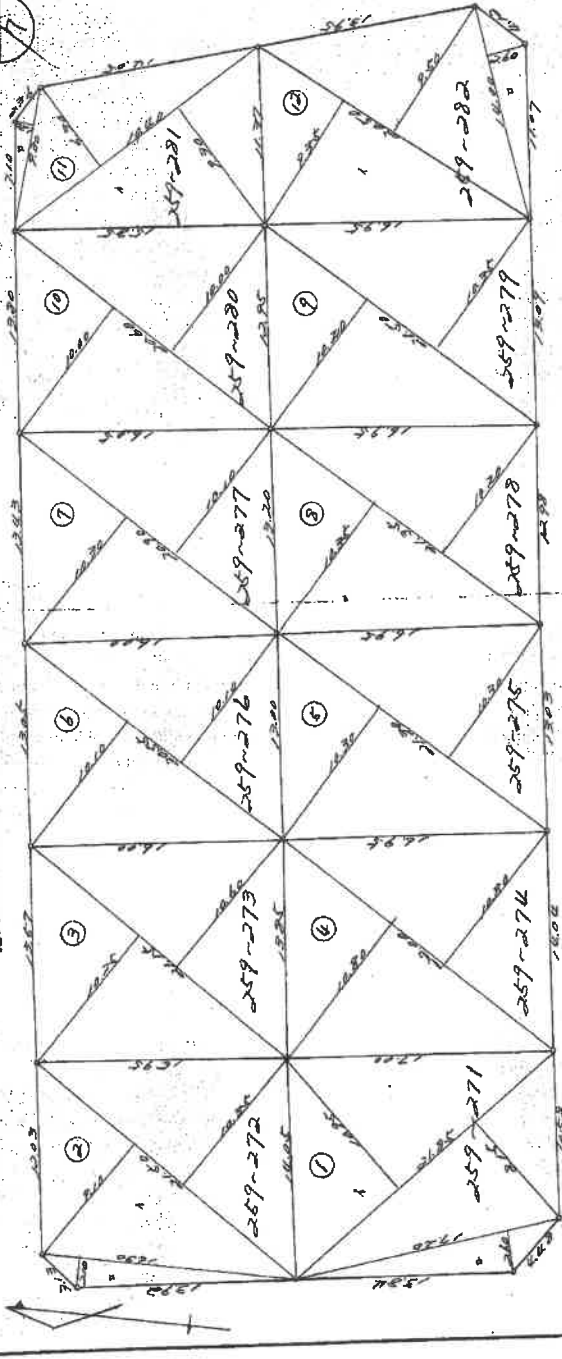
土地の所在 河内長野市日野

地号は不明

地積測量図

製作年月日
昭和48年11月26日
製作者

2/10



求積表

地号	底辺	高さ	面積	積算面積	積算高	積算面積
259-271	17.30	10.35	178.50	178.50	10.35	178.50
259-272	16.30	10.35	168.50	347.00	10.35	347.00
259-273	16.30	10.35	168.50	515.50	10.35	515.50
259-274	16.30	10.35	168.50	684.00	10.35	684.00
259-275	16.30	10.35	168.50	852.50	10.35	852.50
259-276	16.30	10.35	168.50	1021.00	10.35	1021.00
259-277	16.30	10.35	168.50	1189.50	10.35	1189.50
259-278	16.30	10.35	168.50	1358.00	10.35	1358.00
259-279	16.30	10.35	168.50	1526.50	10.35	1526.50
259-280	16.30	10.35	168.50	1695.00	10.35	1695.00
259-281	16.30	10.35	168.50	1863.50	10.35	1863.50
259-282	16.30	10.35	168.50	2032.00	10.35	2032.00
259-283	16.30	10.35	168.50	2200.50	10.35	2200.50
259-284	16.30	10.35	168.50	2369.00	10.35	2369.00
259-285	16.30	10.35	168.50	2537.50	10.35	2537.50
259-286	16.30	10.35	168.50	2706.00	10.35	2706.00
259-287	16.30	10.35	168.50	2874.50	10.35	2874.50
259-288	16.30	10.35	168.50	3043.00	10.35	3043.00
259-289	16.30	10.35	168.50	3211.50	10.35	3211.50
259-290	16.30	10.35	168.50	3380.00	10.35	3380.00
259-291	16.30	10.35	168.50	3548.50	10.35	3548.50
259-292	16.30	10.35	168.50	3717.00	10.35	3717.00
259-293	16.30	10.35	168.50	3885.50	10.35	3885.50
259-294	16.30	10.35	168.50	4054.00	10.35	4054.00
259-295	16.30	10.35	168.50	4222.50	10.35	4222.50
259-296	16.30	10.35	168.50	4391.00	10.35	4391.00
259-297	16.30	10.35	168.50	4559.50	10.35	4559.50
259-298	16.30	10.35	168.50	4728.00	10.35	4728.00
259-299	16.30	10.35	168.50	4896.50	10.35	4896.50
259-300	16.30	10.35	168.50	5065.00	10.35	5065.00

縮尺 1/300

(東京土地家屋調査士会用品)

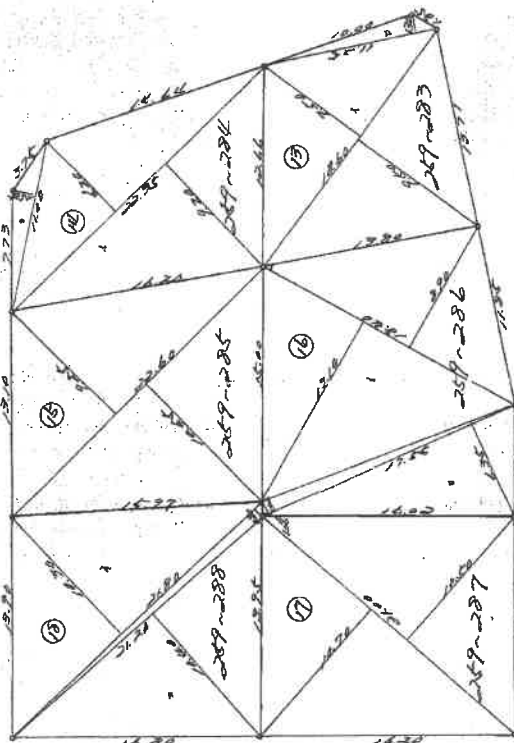
登記年月日：昭和49年1月24日

0142543

番 259-283 ~ 288

土地の所在 河内長野市日野一
新住町1丁目

地 積 測 量 図



求 積 水

地番	底辺	高さ	底面積	面積	工	積面積
259-283	18.60	250	2355	2355	3.90	404.85
259-284	11.25	130	731.25	731.25	6.35	128.93
計			3086.25	3086.25		533.78
259-285	22.35	920	4056.3	4056.3	10.50	425.91
259-286	11.00	150	1650	1650	10.30	241.95
計			5706.6	5706.6		220.49
259-287	22.60	920	4056.3	4056.3	44.34	231.23
計			13819.44	13819.44		1122.47

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

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。
(大阪法務局河内長野支局 用紙)
令和7年7月14日 東京法務局中野出張所

登記官

A4判に縮小

登記年月日：昭和49年1月24日

4/10

測量積地測量図

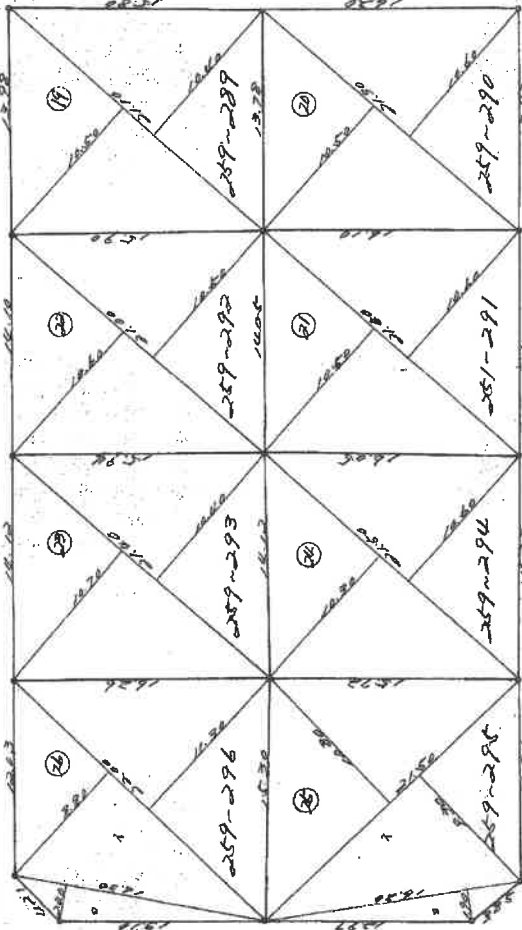
0142544

番 259-289-296

土地の所在 河内長野市日野

測量士 池田正徳

作製年月日	昭和49年11月26日
作製者	池田正徳



求積表

地番	高さ	底面積	面積
289-289	16.50	10.80	178.20
289-290	16.50	10.80	178.20
289-291	16.50	10.80	178.20
289-292	16.50	10.80	178.20
289-293	16.50	10.80	178.20
289-294	16.50	10.80	178.20
289-295	16.50	10.80	178.20
289-296	16.50	10.80	178.20
計			1425.60

地番	高さ	底面積	面積
289-289	16.50	10.80	178.20
289-290	16.50	10.80	178.20
289-291	16.50	10.80	178.20
289-292	16.50	10.80	178.20
289-293	16.50	10.80	178.20
289-294	16.50	10.80	178.20
289-295	16.50	10.80	178.20
289-296	16.50	10.80	178.20
計			1425.60

縮尺 1/300

(東京土地家屋調査士会印)

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。

(大阪法務局富田林幸彦署)

令和7年7月14日

東京法務局中野出張所

登記官

A4判に縮小

登記年月日：昭和49年1月24日

0142545

地番 259-297~302

土地の所在 河内長野市日野

測量に用いた図

地積測量図

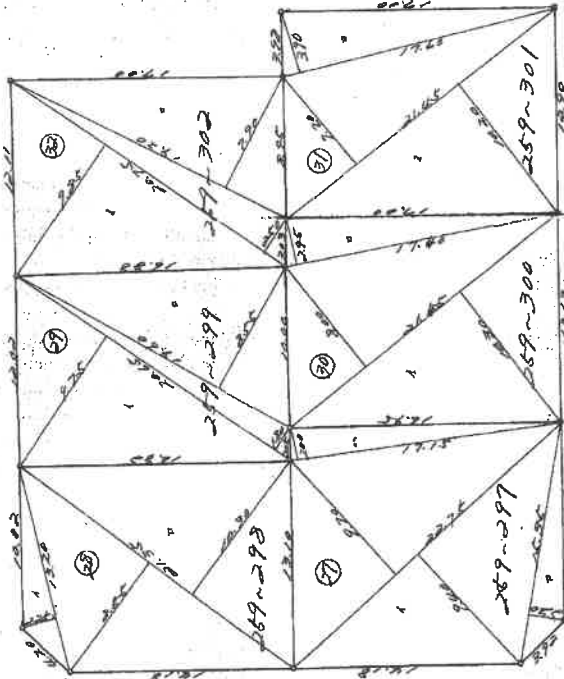
5/10

昭和49年1月24日

作製年月日 昭和49年1月26日

作製者

申請人



求積表

地番	算出基底	高さ	積算積	面積
259-297	15.35	2.20	33.7700	434.6254
算	17.15	2.00	34.3000	
算	13.20	2.25	29.7000	402.5964
算	21.35	2.55	42.4425	
算	20.65	2.25	46.4625	
算	19.60	2.55	49.9800	
算			406.0875	203.0437

地番	算出基底	高さ	積算積	面積
259-300	12.40	2.95	36.5800	471.5300
算	21.05	2.20	46.3100	423.8450
算	12.60	2.90	36.5400	461.7400
算	20.25	2.85	57.7125	441.7400
算	19.20	2.90	55.6800	451.6300
算			407.9025	203.9712

縮尺 1/300

(東京土地家屋調査士会用紙)

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 豊田基幸 監製)
令和7年7月14日 東京法務局 中野出張所

A4判に縮小

登記番号

登記年月日：昭和49年1月24日

0142546

地番 259-303~308

土地の所在 河内長野市日野

測量に用いた

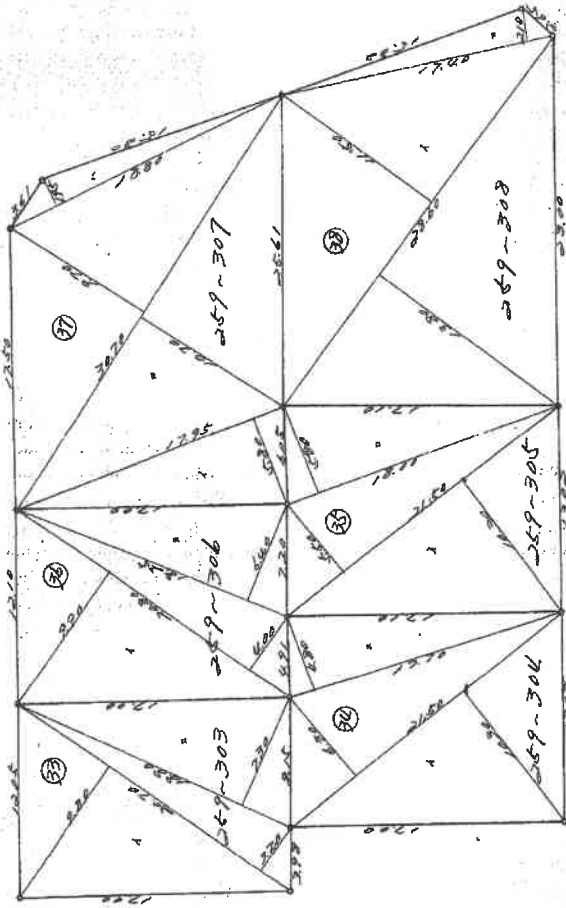
地積測量図

6/10

製作年月日
昭和49年11月26日

製作者

申請人



求積表

地番	幅	長さ	高さ	面積	積算	面積	積算
259-303	18.70	21.50	10.30	205.1000	172.000	229.1700	116.9000
259-304	17.70	21.50	10.30	356.9000	294.960	426.1100	208.2200
259-305	18.00	21.50	10.30	377.7000	311.700	426.1100	208.2200
259-306	17.60	21.50	10.30	377.7000	311.700	426.1100	208.2200
259-307	17.60	21.50	10.30	377.7000	311.700	426.1100	208.2200
259-308	17.60	21.50	10.30	377.7000	311.700	426.1100	208.2200
計				1694.1000	1372.000	1694.1000	781.0600

(東京土地家屋調査士会印)

縮尺 1/300

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。
 (国土院法務局日野出張所)
 令和7年7月14日 東京法務局日野出張所 登記官

A4判に縮小

登記年月日：昭和49年1月24日

0142547

番 259-309~318

土地の所在 河内長野市日野

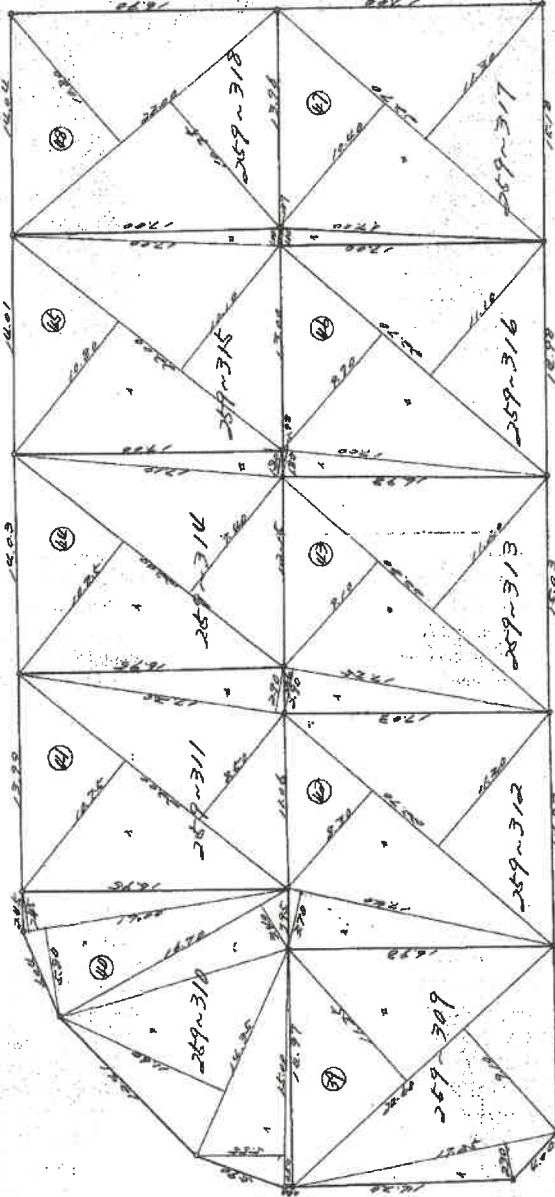
測量員 渡辺 昭三

7/0

作製年月日 昭和48年11月26日

作製者

申請人



(東京土地家屋調査士会)

縮尺 1/300

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。

(大阪法務局富田林支店)

令和7年7月14日

東京法務局中野出張所

登記官

A4判に縮小

請求番号：19-2 (7/10)

登記年月日：昭和49年1月24日

0142548

番 250 ~ 309 ~ 318

地 河内長野市日野

土地の所在

地積測量図

8/10

作製年月日
昭和49年1月26日

作製者
申請人

測量士印

水積表

水	積	積	積	積	積	積	積	積	積
積	積	積	積	積	積	積	積	積	積
250	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
251	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
252	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
253	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
254	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
255	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
256	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
257	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
258	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
259	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
260	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
261	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
262	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
263	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
264	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
265	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
266	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
267	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
268	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
269	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
270	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
271	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
272	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
273	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
274	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
275	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
276	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
277	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
278	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
279	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
280	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
281	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
282	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
283	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
284	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
285	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
286	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
287	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
288	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
289	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
290	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
291	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
292	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
293	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
294	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
295	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
296	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
297	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
298	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
299	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
300	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
301	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
302	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
303	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
304	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
305	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
306	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
307	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
308	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
309	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
310	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
311	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
312	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
313	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
314	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
315	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
316	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
317	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
318	17.25	3.30	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25

(東京土地家屋調査士会印)

縮尺

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。
(大阪府河内郡田林町田林)
令和7年7月14日 東京法務局中野出張所

登記官

A4判に縮小

(8/10)

請求番号：19-2

登記年月日：昭和49年1月24日

0142549

地積測量図

番 259~319~326

土地の所在 河内長野市日野

地積測量図

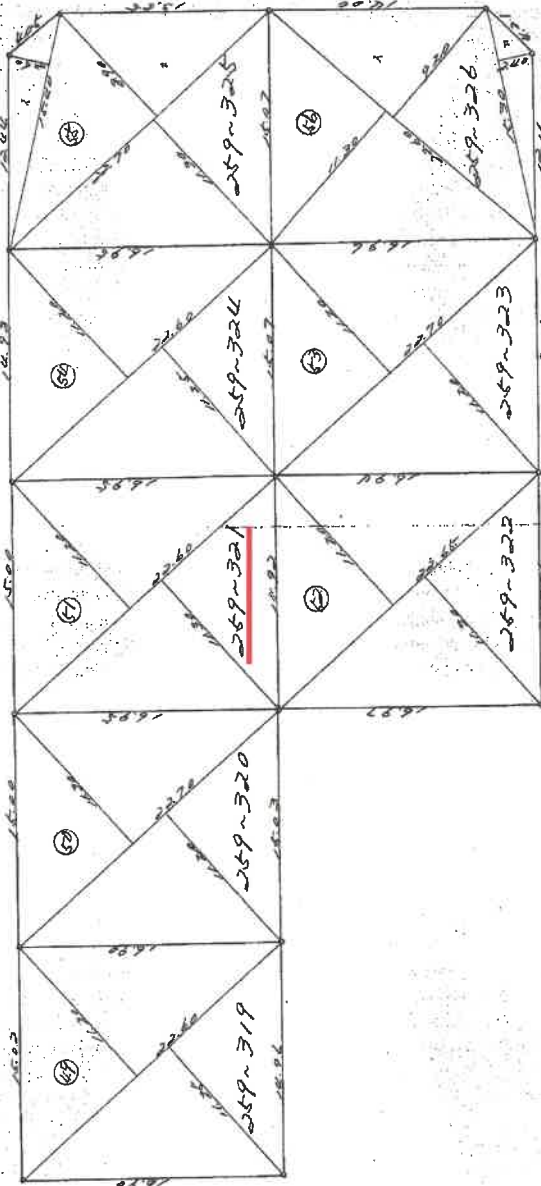


9/10

249.124

昭和49年11月26日
作製者

申請人



(東京土地家屋調査士会印)

縮尺 1/500

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。
(大阪府国土庁田林支局管轄)

令和7年7月14日 東京土地家屋調査士会印

登記官

A4判に縮小

登記年月日：昭和49年1月24日

0142550

地

測量図

259-319-326

河内長野市日野

地積に可成見

10/10

昭和49年11月26日

製作年月日

製作者



水積表

区	番号	高さ	面積	積
259-319	(4)	11.20	507.3700	563.6250
~320	(5)	11.30	510.2500	553.3750
~321	(6)	11.30	508.5000	554.2500
~322	(7)	11.20	509.6250	554.8125
~323	(8)	11.30	508.4300	554.2400
~324	(9)	11.25	507.3700	553.6250
~325	(10)	2.60	40.0400	40.0400
~326	(11)	8.80	458.5400	493.5300
計			463.7000	500.2900
~326	(12)	11.30	463.7000	522.0100
計			500.0200	522.0100

(東京土地家屋調査士会印)

縮尺

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。

(大阪支務局富田林支局管轄)

令和7年7月14日 東京支務局中野出張所

登記官

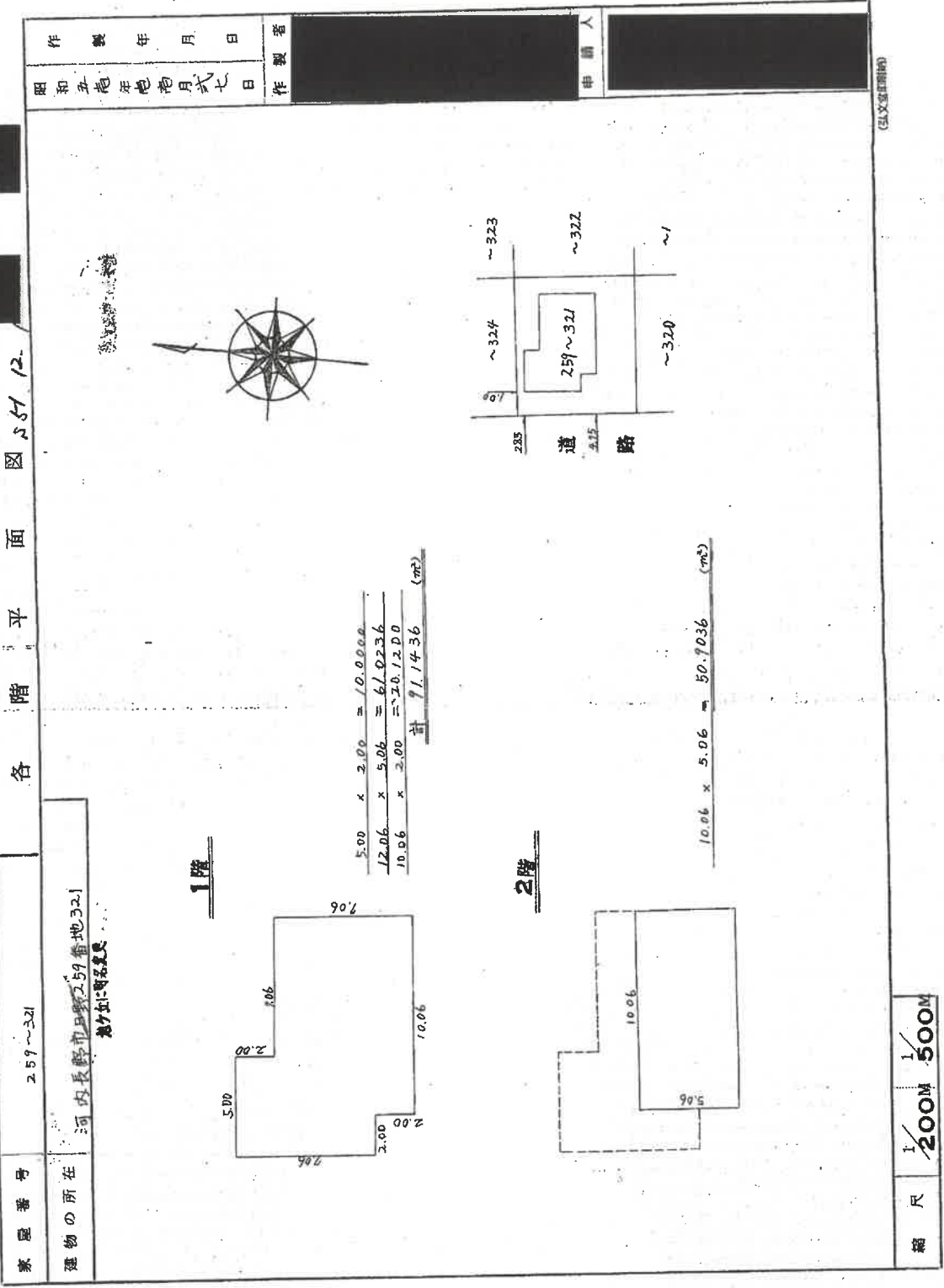
A4判に縮小

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：昭和51年12月1日

0661445

建物各階平面図 図面番 259 12



これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(大阪府河内長野市林業局管理)

令和7年7月14日 建築業務局 申出業務所

登記官

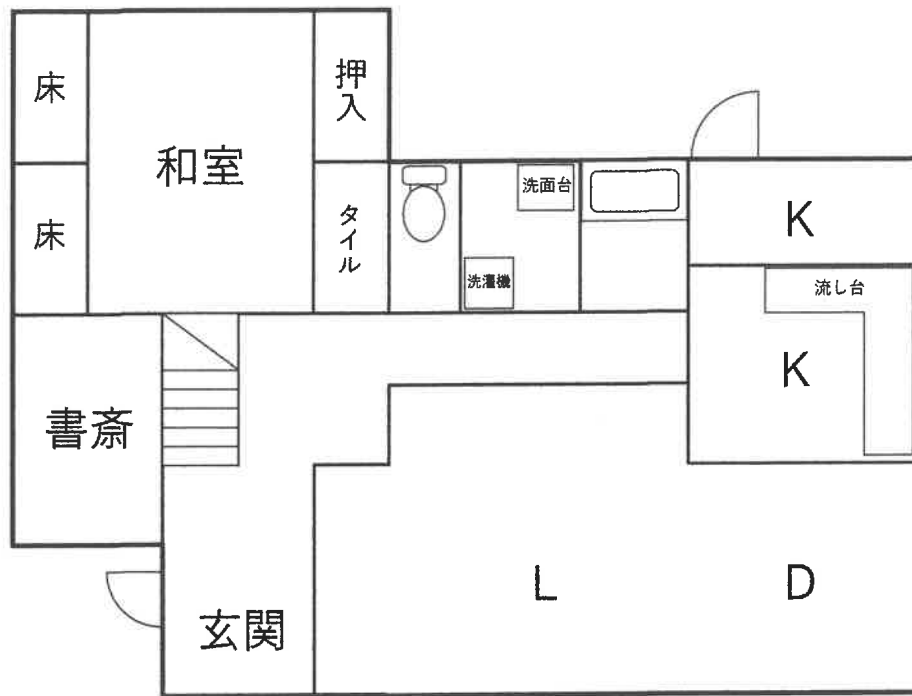
請求番号：19-3

A4判に縮小

間取図 (概略)

令和7年(ケ)第106号

1階



2階

