

---

# 土地売却案内書

---

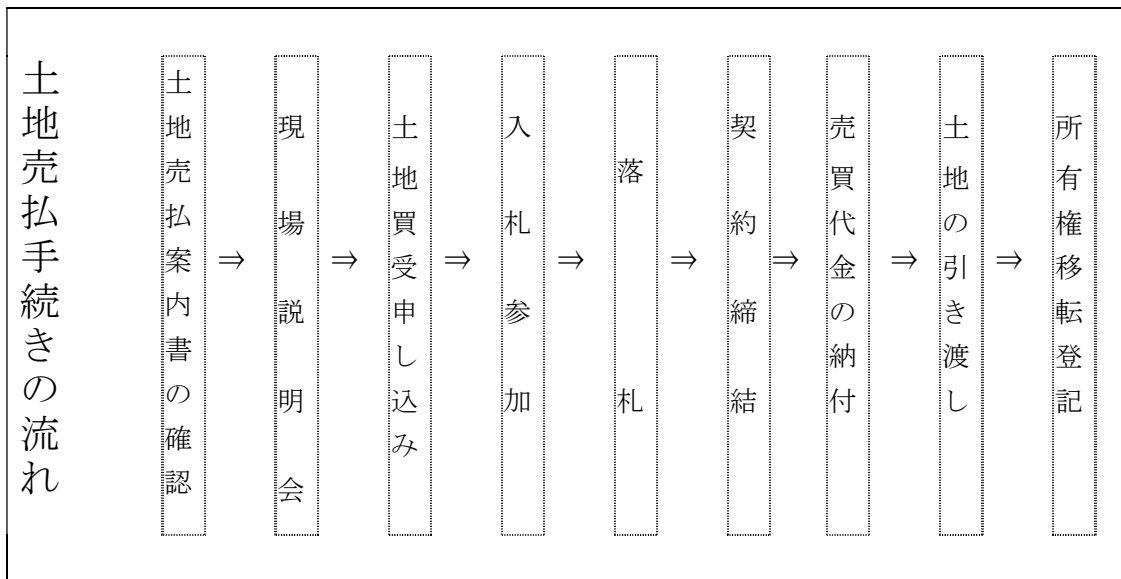
東大阪市 企画財政部  
資産経営室資産経営課

(令和7年12月)

# ご あ ん な い

次の要領で、市有地売払い一般競争入札を行います。入札に参加される方は、この案

内書をよくお読みのうえ申込みください。



## 一 般 競 争 入 札 は

地方公共団体が土地を売り払うときに行う方法で、参加者が購入しようとする金額を入札書に記入していただき、本市で設定した最低売却価格以上で、かつ最高の金額で入札された方を落札者として、契約を締結いたします。

## 目 次

<b>【市有地売却の要領】</b>		
I	物件概要 .....	3
II	現場説明会 .....	3～4
III	土地買受申込み .....	4～6
1	申込人の資格	
2	買受申込みの受付	
IV	入札 .....	6～9
1	入札日時及び場所	
2	入札保証金	
3	入札要領	
V	契約 .....	9～12
1	契約の締結	
2	契約保証金	
3	契約の履行	
4	売買物件の引渡し及び使用	
5	所有権移転及び登記	
6	公租公課	
7	届出義務	
8	契約解除	
VI	用途の制限 .....	12
(物件①)		
	<b>【土地調書等】</b> .....	13～14
	<b>【位置図、測量図等】</b> .....	15～21
	<b>【契約書案】</b> .....	別 冊
(物件②)		
	<b>【土地調書】</b> .....	22
	<b>【位置図、測量図等】</b> .....	23～30
	<b>【契約書案】</b> .....	別 冊

## 市有地売却の要領

### I 物 件 概 要

所在及び地番	登記地目	地積 (実測)	最低売却価格	備考
物件① 東大阪市 永和一丁目15番1	宅地	375.86㎡ (375.86㎡)	81,910,000円	建物付
物件② 東大阪市 菱江六丁目163番7	宅地	51.25㎡ (51.25㎡)	7,890,000円	

### II 現 場 説 明 会

下記日時に現場説明会を行います。参加を希望される方は、令和8年1月16日（金）午後5時までに現場説明会参加申込書（本市所定様式）をEメールにて送付した上で参加してください。（Eメール到達確認のため、送信後に電話確認をお願いします。）なお、現場説明会への参加は任意となりますが、不参加の場合は、入札に参加するうえで説明会当日に説明した事項について全て了承する旨の申立書を提出していただきます。（資産経営課 TEL：06-4309-3017）

#### （1）日 時 物件①

東大阪市永和一丁目15番1

令和8年1月19日（月） 午前10時30分～

令和8年1月20日（火） 午前10時30分～

#### 物件②

東大阪市菱江六丁目163番7

令和8年1月19日（月） 午後2時00分～

令和8年1月20日（火） 午後2時00分～

#### （2）場 所 各現地にて

物件① 東大阪市永和一丁目15番1

物件② 東大阪市菱江六丁目163番7

### 【注意事項】

- ・現地に駐車場はありません。公共交通機関等をご利用ください。
- ・現場説明会は上記日時に限り実施します。参加いただく日時は本市で調整させていただく場合があります。
- ・現場説明会で入札書及び入札保証金納付書を配布します。本案内書については各自ご持参ください。
- ・現場説明会に参加できなかった場合は、現場説明会不参加の「申立書」、入札書及び入札保証金納付書を、資産経営課窓口で別途お受取りください。
- ・現場説明会では質疑応答は行いません。

### (3) 質問・回答

現場説明会の後、物件に関する質問については次の要領で行ってください。

質問方法	質疑回答書（本市所定様式）をEメールで提出
受付期間	令和8年1月19日（月）～令和8年1月23日（金）午後5時
あて先	東大阪市 企画財政部 資産経営室資産経営課 Email : <a href="mailto:shisankeiei@city.higashiosaka.lg.jp">shisankeiei@city.higashiosaka.lg.jp</a>
回答方法	本市ウェブサイト上で質問及びその回答を公開します。
回答予定日	令和8年2月6日（金）

- ・公平を期すため、上記要領によらない物件に関する質問については一切回答できませんのでご了承ください。
- ・質問回答に際して、同様の質問があった場合の内容集約、意図を変えない範囲での表現の変更、説明事項の補足等を行うことがあります。
- ・Eメール到達確認のため、送信後に電話確認をお願いします。  
（資産経営課 TEL：06－4309－3017）

## Ⅲ 土 地 買 受 申 込 み

### 1 申込人の資格

次の①から⑩までのいずれにも該当しない者であること。

- ① 成年被後見人
- ② 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149条）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている

者又は破産者で復権を得ていない者

- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体及びその役職員又は構成員
- ⑧ 東大阪市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
- ⑨ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号、並びに東大阪市暴力団排除条例（平成24年3月30日東大阪市条例第2号）第2条第1号から第3号の規定に該当する者及び同規定に掲げる者から委託を受けた者や関係団体
- ⑩ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
- ⑪ 地方自治法施行令167条の4第2項各号いずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実のあった日から3年を経過していないもの

## 2 買受申込みの受付

土地買受希望者は、持参又は郵送で次のとおり必要書類を提出し買受申込みを行ってください。なお、郵送の場合は配達証明付書留郵便に限るものとし、提出期限内必着で提出してください。

※郵送を行った際、その旨を資産経営課（TEL：06-4309-3017）まで連絡してください。  
なお、理由の如何を問わず期限内に資産経営課まで書類が到着しない場合や書類に不備がある場合は受付ができませんので、十分余裕を持って提出してください。

- (1) 受付日時 令和8年3月4日(水)から令和8年3月6日(金)まで  
午前9時～正午／午後1時～午後5時

- (2) 受付場所 〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号 東大阪市役所 12階  
東大阪市 企画財政部 資産経営室資産経営課 TEL06-4309-3017（直通）

### (3) 買受申込みに必要な書類

- ① 土地買受申込書
- ② 誓約書（法人の場合はさらに役員名簿を添付すること）
- ③ その他添付書類

個人の場合 各1通	1. 住民票 2. 印鑑登録証明書
法人の場合 各1通	1. 履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本） 2. 印鑑証明書
共同買受の場合	1. 代表者選任届 2. 申込者全員の上記書類

④ 申立書（※現場説明会に参加していない場合のみ。）

（注意事項）

（i）住民票及び各証明書は発行後3ヶ月以内のもの（令和7年12月6日（土）以降に発行したもの）に限ります。

（ii）申込みのため提出された書類等は、その事由のいかんにかかわらず返還いたしません。

（4）申込み手続きにおける注意事項

① 現地及び公法上の規制等を十分確認した上で、申込みしてください。

② 本案内書及び市有財産売買契約書（案）をよく読んで承知の上「土地買受申込書」に必要事項を正確に記入及び押印（印鑑登録の印）し、所定の添付書類を添えて受付場所に持参又は郵送で提出し、入札参加の手続きをしてください。

③ 申込み手続きを済ませていない者は、入札参加の資格がありません。

④ 落札者の決定後に「土地買受申込書」に記入している買受申込人と異なる名義での契約及び登記はできません。

---

## IV 入 札

---

### 1 入札日時及び場所

（1）日 時 令和8年3月10日（火）

物件①（東大阪市永和一丁目15番1） 午前10時30分

物件②（東大阪市菱江六丁目163番7） 午後2時00分

（2）場 所 東大阪市役所 本庁舎別館2階 第1入札室

・入札時刻の30分前より受付します。

・入札参加する物件の入札時刻5分前には入札保証金の納付手続きを完了してください。

（入札保証金を保証小切手で納付する場合）

○入札当日持参していただくもの

入札書	現場説明会又は資産経営課窓口で配布したもの。
申込人の印鑑	印鑑登録の印。委任状提出者は委任状に押印された代理人の印鑑で可。
委任状	代理人により入札しようとする場合必要。

※保証小切手で納付する場合、以下も持参

入札保証金	落札者を除き開札後還付。
入札保証金納付書	現場説明会又は資産経営課窓口で配布したもの。

## 2 入札保証金

### (1) 入札保証金の納付方法

入札保証金は、原則保証小切手（電子交換所に加盟する金融機関が振り出し、発行日から10日以内のもの（令和8年3月2日（月）以降に発行したもの）に限る。）で入札当日の受付時に納付していただきます。

線引き小切手で振り出される場合は、持参人払いの一般線引小切手としてください。

ただし、一部金融機関が小切手の発行を終了している状況を鑑み、金融機関が小切手を発行できない場合に限り、振込での納付を認めます。買受申込みの際に申し出てください。

振込の場合、事前に振込日及び振込金額、振込名義を本市に連絡のうえ、3月6日（金）までに振り込んでください。なお、振込手数料はご負担ください。また、振込確認のため、振込後に資産経営課まで連絡してください。

### (2) 入札保証金の額

入札者は、入札保証金として、入札者が入札しようとする価格（最低売却価格以上）の100分の3以上の額（1,000円未満切り上げ）を納付してください。

[例：95,450,000円で入札する場合の入札保証金]

① 95,450,000円 × 3 / 100 = 2,863,500円

② 1,000円未満切り上げ 2,864,000円

③ 必要な入札保証金額 2,864,000円以上

### (3) 入札保証金の取扱い

① 入札保証金には利息を付しません。

② 入札保証金は、落札者を除き開札後に還付します。保証小切手で納付した場合は納付場所にて還付しますが、振込の場合は入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書（本市所定様式）を提出いただき、後日還付します。

③ 落札者には、契約締結後に還付します。（契約保証金に充当することもできます。）

④ 落札者の決定後、落札者がその権利を放棄したときは、納付された入札保証金は市に帰属します。

## 3 入札要領

### (1) 入札方法

① 入札は一般競争入札で行います。入札書は現場説明会又は資産経営課窓口で配布し



た本市所定の様式を使用してください。

② 入札執行官の説明終了後、入札箱に入れてください。

③ 開札は入札者の面前で行い、本市の設定した最低売却価格以上の最高金額で入札した者を落札者とします。

開札する際に入札者又はその代理人が不在の場合は、本市の指定した職員が立ち会いのうえ開札します。この場合、異議の申し立てはできません。

④ 落札となるべき同価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者でくじを引き落札者を決めます。

この場合において、当該入札者の内、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係ない職員にくじを引かせることができます。

⑤ 落札の決定は、開札後直ちに行い、入札場所で通知します。

⑥ 入札者は、提出した書類の書き換え、引き替え又は撤回することができません。

※ 入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、その内容（物件所在地、数量、落札者名（個人を除く）、落札金額、入札参加者数、最低売却価格）を本市ウェブサイト等で公表いたしますので、参加者はこのことを了承した上でお申込みください。

## （２）入札参加者の心得

入札執行官の指示に従ってください。

次の行為をした者は、入札の参加を認めません。

- ① 公正な入札の執行を妨げる行為
- ② 公正な価格の成立を害する行為
- ③ 不正の利益を得るために連合する行為

## （３）入札の無効

次に該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格のない者がした入札
- ② 入札金額の訂正された入札
- ③ 入札者又はその代理人が同一事項について、2通以上行った入札、又はこれらの者がさらに他の者を代理して行った入札
- ④ 同一入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札
- ⑤ 不正行為によってなされたと認められる入札
- ⑥ 入札保証金が納付されていない入札、又はその額が所定の額に達していない入札
- ⑦ 入札書に入札金額（¥マークを含む）、件名の表示、入札者の住所又は所在地、入札者の氏名又は名称の記載のない入札、申込人の印鑑登録の印又は受任者使用印を用いずに行った入札、又はこれらが明確でない入札
- ⑧ 委任状を提出しないで代理人が行った入札
- ⑨ 入札に関する条件に違反した入札

#### (4) 入札の中止

次のような場合、入札を中止または入札期日を延期することがあります。

- ① 不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき
- ② 災害その他やむを得ない事由があるとき

#### (5) 入札参加者

当日、入札参加者は一件の申込みに対して、2名以内とします。

---

## V 契 約

---

### 1 契約の締結

- (1) 契約予定者は、落札の決定の日から10日を目途に遅滞なく、「市有財産売買契約書」及びその他契約関係書類に記名押印のうえ、市に提出するとともに、契約保証金を納付してください。
- (2) 契約予定者が上記の契約締結の手続きを怠ったときは、契約の決定を取り消します。また、納付した入札保証金は市に帰属することになります。
- (3) 契約は東大阪市売払い等暴力団排除措置要綱第5条に基づく確認が終了した後、提出された「市有財産売買契約書」に市長が記名押印したときに確定します。
- (4) 契約予定者が契約を締結しない場合は、事後の入札に参加できない場合があります。

### 2 契約保証金

- (1) 契約保証金の額は、契約金額の100分の3以上の額とします。なお、入札保証金を契約保証金に充当することが可能です。
- (2) 契約予定者が契約保証金を納付しないときは、契約を取り消します。この場合、納付された入札保証金は本市に帰属することになります。
- (3) 契約保証金は、本市指定の納付書で納付してください。ただし、納付書での納付が困難な場合に限り、振込での納付を認めます。
- (4) 契約保証金には、利息を付しません。
- (5) 本市と契約を締結した者（以下「契約者」という。）が契約上の義務を履行しないときは、本契約を解除します。その場合納付した契約保証金は市に帰属することになります。

(6) 契約保証金は、契約者がその債務を履行した後、還付します。

(7) 契約保証金は、売買代金に充当することができます。

### 3 契約の履行

(1) 契約者は、契約金額の全額を契約締結の日から30日以内に市に納付してください。

(2) 「市有財産売買契約書」(2通のうち1通)には、契約金額に応じた額の収入印紙の貼付(印紙税)が必要であり、契約者の負担となります。

記載された契約金額が			
50万円以下のもの			200円
50万円を超え 100万円以下のもの			500円
100万円を超え 500万円以下	〃		1千円
500万円を超え 1千万円以下	〃		5千円
1千万円を超え 5千万円以下	〃		1万円
5千万円を超え 1億円以下	〃		3万円
1億円を超え 5億円以下	〃		6万円
5億円を超え 10億円以下	〃		16万円
10億円を超え 50億円以下	〃		32万円
50億円を超えるもの			48万円

\*印紙税額一覧(国税庁ウェブサイトから抜粋。)

### 4 売買物件の引渡し及び使用

(1) 売買物件の引渡しは売買代金が完納されたときにあったものとしします。なお、売買物件内に存在する一切の市有工作物等(工作物、設備配管などの地下埋設物及び収容動産。以下、「工作物等」という。)についても同様です。

(2) 売買物件及び工作物等は現状有姿のまま引渡すものとしします。契約者は、引渡し後売買物件及び工作物等の受領書を市に提出してください。

(3) 本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、売買物件の全部又は一部が本市又は契約者の責に帰することができない事由により滅失し、又は毀損した場合、契約者は売買代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約を解除することができます。

(4) 契約者は、売買物件から過去に撤去された建築物や工作物の基礎等の地下埋設物、または土壌汚染物質が発見もしくは検出されるリスクがあることを承知するものとし、売買物件における品質上の問題(面積の不足を含むが、これに限らない。)が発見された場合において、修補による追完、売買代金の減額又は損害賠償を請求すること並

びに契約の取り消しを主張することはできません。

## 5 所有権移転及び登記

- (1) 売買物件及び工作物等にかかる所有権の移転時期は、売買代金が完納されたときとします。
- (2) 売買物件のうち、土地に関する所有権移転登記は、市が嘱託により行います。なお、未登記物件にかかる登記嘱託は行いません。
- (3) 売買物件の所有権移転に要する登録免許税その他の費用は、契約者の負担とします。
- (4) 売買物件の所有権移転登記と同時に、5年間の買戻特約を設定します。
- (5) 契約者は、所有権移転の日から5年を経過しないうちに第三者に所有権を移転することはできません。
- (6) (5)のほか、本案内書「VI用途の制限」記載の事項に違反した場合、買戻しを実行することがあります。
- (7) (5)の定めに関わらず、所有権移転の日から5年を経過しないうちに契約者から市に対し買戻特約の解除にかかる申し出があった場合等で、その理由を市が正当と認めるときは、買戻特約登記を抹消することができます。その場合、その登記に要する費用（登録免許税）は契約者の負担とします。

### \*登録免許税額

- ・所有権移転に要する登録免許税額は、不動産の価額×1000分の15  
(令和8年3月31日まで) 不動産の価額は市が発行する価格通知書記載額又は登記官認定価額です。
  - ・買戻特約の抹消登記に要する登録免許税額は、不動産1個につき1000円です。
- ※令和8年4月1日以降は登録免許税額が変更となる場合があります。

## 6 公租公課

所有権移転登記後の公租公課等は、契約者の負担とします。

## 7 届出義務

契約者（契約者が死亡したときは、相続人）は、契約後、所有権移転の登記が完了するまでの間において、当該契約者が、以下のことに該当することとなったときは、市にその旨の届出を速やかに行ってください。

- ① 死亡（法人にあっては、解散又は合併）
- ② 氏名（法人にあっては、名称又は代表者名）又は住所を変更したとき

## 8 契約解除

- (1) 契約者が、本案内書及び市有財産売買契約書、土地調書の各条項に違反したとき、または契約を履行しないときは、市は契約を解除することができます。
- (2) 上記により契約を解除したときは、その旨を文書で通知します。
- (3) 上記の通知を受けた契約者は、市の指示する期間内に自己の費用で売買物件を原状に回復して、市に引き渡さなければなりません。

---

## VI 用 途 の 制 限

---

- (1) 次に掲げる施設の用途に供すること及びそれらの用に供することとなる土地の貸付その他の権利の設定をすることはできません。
  - ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業または性風俗関連特殊営業を行うこと
  - ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団等の用に供すること
  - ③ 騒音、振動、粉塵、悪臭の発生等周辺の環境を悪化させる恐れがある施設の建設を行うこと
  - ④ 都市計画用途地域に定められた指定以外の用に供すること
- (2) その他  
売買物件を利用するにあたっては、公序良俗に反することのないようにしてください。  
また、建築確認にあたっては、都市計画法、建築基準法等の関連法令等を遵守し、行政指導があった場合はこれに従ってください。

# 土 地 調 書

所在及び地番		東大阪市永和一丁目 1 5 番 1				最寄駅	
住所（住居表示）		東大阪市永和一丁目 7 番 1 4 号付近				近鉄奈良線河内永和駅 約 2 5 0 m JRおおさか東線河内永和駅 約 2 5 0 m	
地積 （登記/実測）		375.86㎡/375.86㎡		地目 （登記/現況）		宅地 / 宅地	
接道状況		東：法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路				<div>【特記事項】</div> <div>1、既存建築物、工作物や設備配管などの地下埋設物、収容動産、その他すべてを現状有姿で売却しますので、十分ご確認の上で申込みしてください。なお、本市では土壌調査、地番調査、地下埋設物調査などを行っておらず、所有権移転後にこれらの調査が必要になった場合においても本市は責任を負いません。</div> <div>2、本物件と西側隣接地（永和一丁目 1 6 番 1）との境界に存在する隣接地建物入居者設置の工作物の一部（室外機 2 台）が本物件に越境しています。（隣接地建物入居者と確認書締結済）</div> <div>3、本物件は上水道の引き込みが確認できていません。</div>	
法令等 に基づく 制限	都市計画	市街化区域					
		用途地域		近隣商業地域			
		準防火・防火地域		準防火地域			
		建蔽率	80%	容積率	300%		
	立地適正化計画	都市機能誘導区域内		居住誘導区域内			
その他							
私道負担		無				最低売却価格 8 1 , 9 1 0 , 0 0 0 円	

# 土 地 調 書 (建 物 等 概 要)

所在及び地番		東大阪市永和一丁目15番1地上				
建物	施設名	建築年	構造等	延床面積 (㎡)	登記	その他
	車庫	昭和63年	鉄骨造折板葺平家建	57.37	未登記	
	車庫	昭和62年	鉄骨造折板葺平家建	99.00	未登記	
<p>(特記事項)</p> <p>1、建物の中には残置物があります。本件は現状有姿での売却となりますので、残置物は買受人の責任で処分してください。</p> <p>2、アスベスト調査は実施しておりません。含有が確認された場合は買受人の負担で適切に対応してください。</p>						

【永和一丁目】  
所在地番：永和一丁目15番1

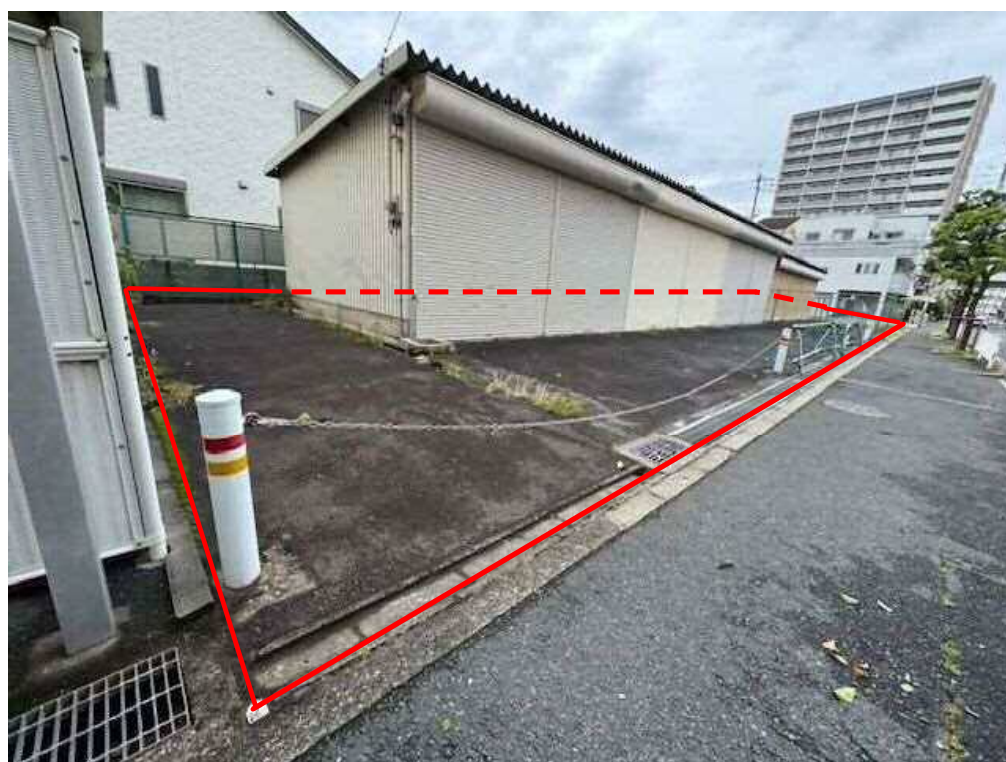




①北東から南西を撮影



②南東から北西を撮影



# 倉庫内写真





表 題 部 (土地の表示)		調製	平成14年4月17日	不動産番号	1220000027730
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	東大阪市永和1丁目				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
15番1	宅地	603	14	余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年4月17日	
余白	余白	375	86	③15番1、15番3、15番4、15番5、 15番6に分筆 〔平成24年8月9日〕	

権 利 部 ( 甲 区 ) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和50年1月29日 第1168号	原因 昭和49年12月25日売買 所有者 東 大 阪 市 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年4月17日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年5月29日  
大阪法務局東大阪支局

登記官

石 田 章 人



\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D82106 ( 3/7 )

1/1



公用

登記年月日：平成24年8月9日

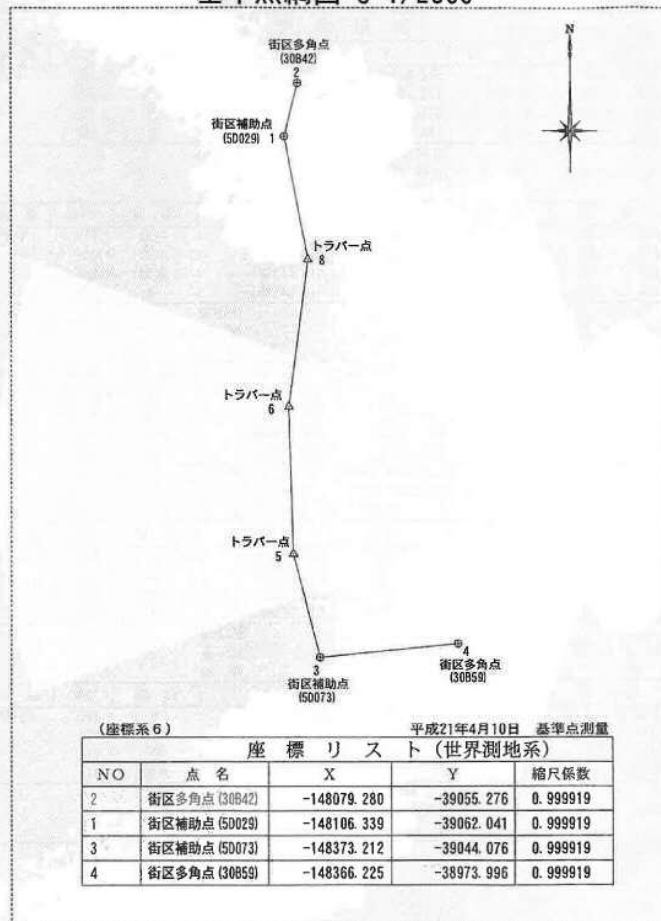
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年5月22日  
大阪法務局東大阪支局

登記官

石田章人



# 基準点網図 S=1/2500

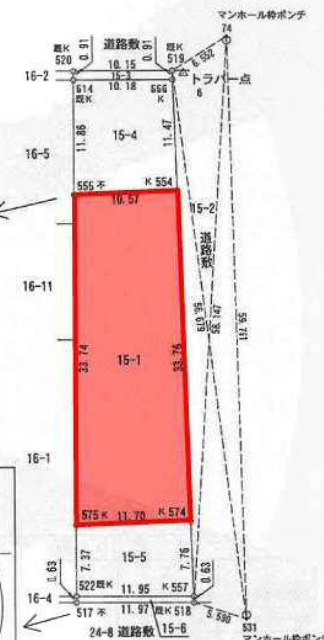
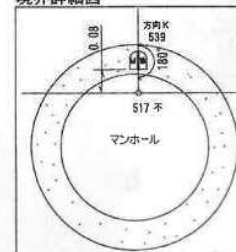


地 番	15-1, -3, -4, -5, -6	地 積 測 量 図
土地の所在	東大阪市永和一丁目	

## 境界詳細図



## 境界詳細図



1/2

既=既設  
K=金属標  
≠境界標埋設不可

作 成 者	東大阪市永和2丁目5番27号 土地家屋調査士 松島 秀訓
	(平成 24 年 8 月 1 日作成)

申 請 人	東大阪市長 野田 義和	縮 尺	1 500
-------	-------------	-----	----------

公用

登記年月日：平成24年8月9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。  
令和7年5月22日  
大阪法務局東大阪支局

登記官

石田章人



地番 15-1, -3, -4, -5, -6 地積測量図

土地の所在 東大阪市永和一丁目

座標求積表

平成24年8月1日 測量

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
15-1	554	( K )	-148257.282	-39060.652	10.57	554 - 555
	555	( 不 )	-148257.681	-39071.221	33.74	555 - 575
	575	( K )	-148291.423	-39071.176	11.70	575 - 574
	574	( K )	-148291.026	-39059.481	33.76	574 - 554
倍面積			751.738120 m <sup>2</sup>			
面積			375.869060 m <sup>2</sup>		実測	375.86 m <sup>2</sup>
坪数			113.70 坪			

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
15-3	519	( 既K )	-148244.903	-39061.082	10.15	519 - 520
	520	( 既K )	-148244.906	-39071.237	0.91	520 - 514
	514	( 既K )	-148245.816	-39071.236	10.18	514 - 556
	556	( K )	-148245.813	-39061.050	0.91	556 - 519
倍面積			18.510409 m <sup>2</sup>			
面積			9.255204 m <sup>2</sup>		実測	9.25 m <sup>2</sup>
坪数			2.79 坪			

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
15-4	556	( K )	-148245.813	-39061.050	10.18	556 - 514
	514	( 既K )	-148245.816	-39071.236	11.86	514 - 555
	555	( 不 )	-148257.681	-39071.221	10.57	555 - 554
	554	( K )	-148257.282	-39060.652	11.47	554 - 556
倍面積			242.231598 m <sup>2</sup>			
面積			121.115799 m <sup>2</sup>		実測	121.11 m <sup>2</sup>
坪数			36.63 坪			

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
15-5	574	( K )	-148291.026	-39059.481	11.70	574 - 575
	575	( K )	-148291.423	-39071.176	7.37	575 - 522
	522	( 既K )	-148298.793	-39071.167	11.95	522 - 557
	557	( K )	-148298.782	-39059.212	7.76	557 - 574
倍面積			178.921652 m <sup>2</sup>			
面積			89.460826 m <sup>2</sup>		実測	89.46 m <sup>2</sup>
坪数			27.06 坪			

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
15-6	557	( K )	-148298.782	-39059.212	11.95	557 - 522
	522	( 既K )	-148298.793	-39071.167	0.63	522 - 517
	517	( 不 )	-148299.428	-39071.166	11.97	517 - 518
	518	( 既K )	-148299.417	-39059.190	0.63	518 - 557
倍面積			15.196438 m <sup>2</sup>			
面積			7.598219 m <sup>2</sup>		実測	7.59 m <sup>2</sup>
坪数			2.29 坪			

合計 603.299113m<sup>2</sup>

座標リスト			
NO	点名	X	Y
8	トラバー点	-148169.668	-39060.030
6	トラバー点	-148245.161	-39059.956
5	トラバー点	-148320.487	-39057.725
74	マンホール枠ボンチ	-148241.384	-39055.555
531	マンホール枠ボンチ	-148301.121	-39053.866
539	方向K	-148299.348	-39071.166
578	方向K	-148257.669	-39070.915

2/2

取=取設  
K=金碓標  
不=境界標埋設不可

作成者 東大阪市永和2丁目5番27号  
土地家屋調査士 松島 秀訓

(平成24年8月1日作成)

申請人 東大阪市長 野田 義和

縮尺

# 土 地 調 書

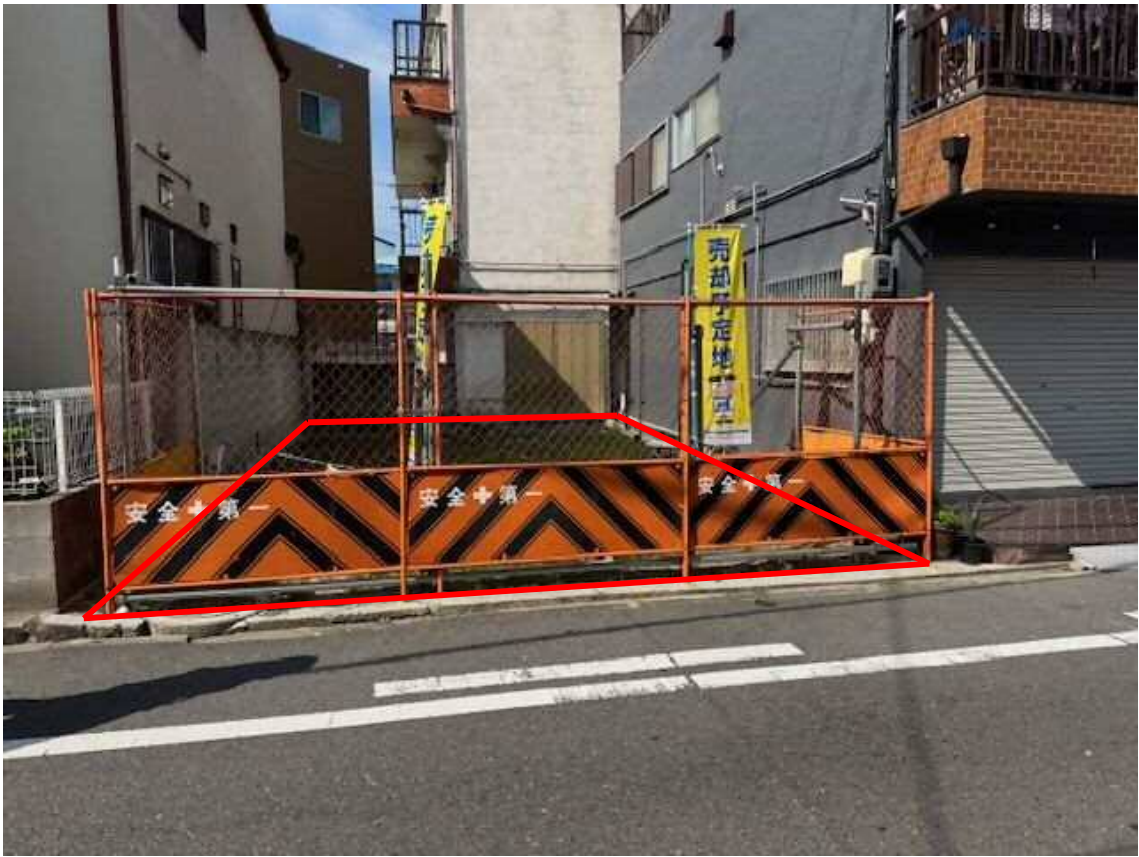
所在及び地番		東大阪市菱江六丁目 1 6 3 番 7				最寄駅	
住所（住居表示）		東大阪市菱江六丁目 1 番 1 6 号付近				近鉄けいはんな線荒本駅　約 9 5 0 m	
地積 （登記/実測）		51.25㎡/51.25㎡		地目 （登記/現況）		宅地 / 宅地	
接道状況		東：法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路				<div>【特記事項】</div> <div>1、売買物件につきましてはすべてを現状有姿で売却しますので、十分ご確認の上で申込みしてください。なお、本市では土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査などは行っておらず、所有権移転後にこれらの調査が必要になった場合においても本市は責任を負いません。</div> <div>2、本物件と北側隣接地（菱江一丁目 1 番 1 6 号）との境界に存在する換気口カバー、雨樋受け皿部分及び排水設備の一部が本物件に越境しています。（隣接地所有者と確認書締結済。）</div>	
法令等 に基づく 制限	都市計画	市街化区域					
		用途地域		第一種住居地域			
		準防火・防火地域		準防火地域			
		建蔽率	60%	容積率	200%		
	立地適正化計画	都市機能誘導区域外		居住誘導区域外			
その他							
私道負担		無				最低売却価格 7, 8 9 0, 0 0 0 円	



【菱江六丁目】  
所在地番：菱江六丁目 1 6 3 番 7







東から西方向を撮影

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成5年2月25日	不動産番号	1219000136537
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	東大阪市菱江			余白	
	東大阪市菱江六丁目			平成20年10月14日変更 平成20年10月14日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
163番7	宅地	51	25	163番から分筆 〔昭和62年4月23日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成5年2月25日	

権 利 部 ( 甲 区 ) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	共有者全員持分全部移転	平成1年4月10日 第9426号	原因 平成1年4月10日売買 所有者 大阪府門真市大字北島678番地の1 村 田 正 志 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成5年2月25日
2	所有権移転	平成17年4月1日 第5750号	原因 平成17年4月1日売買 所有者 奈良県生駒市上町1553番地1 川 下 ノ ブ 子
3	所有権移転	平成19年2月27日 第2674号	原因 平成18年7月10日相続 所有者 奈良県生駒市上町1553番地1 川 下 ひ ろ み
4	所有権移転	令和4年5月31日 第25729号	原因 令和4年5月31日売買 所有者 大阪市中央区谷町二丁目3番1号 公益財団法人大阪府暴力追放推進センター
5	所有権移転	令和4年12月14日 第59429号	原因 令和4年12月14日売買 所有者 大 阪 府 東 大 阪 市

権 利 部 ( 乙 区 ) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成1年4月10日 第9428号	原因 平成1年3月31日保証委託契約による 求償債権平成1年4月10日設定 債権額 金1,500万円 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 大阪府門真市大字北島678番地の1 村 田 正 志 抵当権者 大阪市西区立売堀一丁目3番11号 大 阪 総 合 信 用 株 式 会 社 共同担保 目録に第9516号 順位5番の登記を移記

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D44289 ( 1/3 ) 1/2

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			共同担保 目録(ニ)第9516/1219号
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成5年2月25日
2	1番抵当権抹消	平成17年4月1日 第5749号	原因 平成13年4月27日解除



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

令和4年12月28日  
大阪法務局東大阪支局

登記官

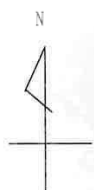
柏本和哉



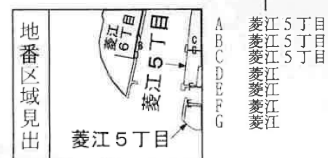
\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D44289 (1/3) 2/2

イ 157-16 ハ 157-27 ま 438-8 ト 951 リ 438-6 ル 975  
 157-25 438-17 157-8 439-4 道 つづく



(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	東大阪市菱江六丁目				地番	163番8			
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		

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。

令和7年2月13日  
 大阪法務局東大阪支局  
 登記官

請求番号：76-3  
 (1/2)

森口謙和



公用

ヲ 163-1  
ワ 163-2  
カ 168-1  
コ 168-10  
タ 168-7  
レ 169-2  
ソ 168-11  
ツ 977-2  
ネ 168-9



登記年月日：昭和62年4月23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。  
令和7年2月13日

大阪法務局東大阪支局

登記官

森口謙和



5175514

前163

後新

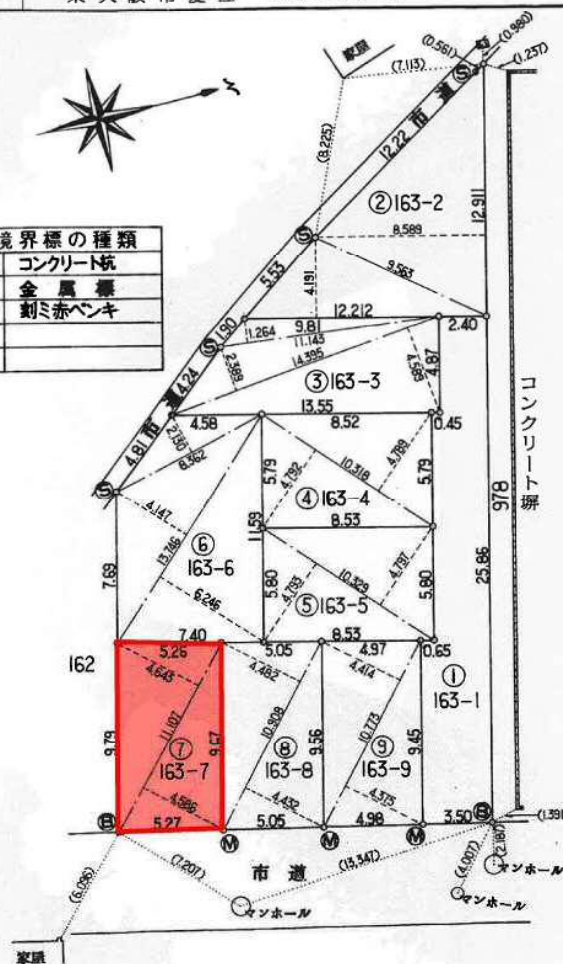
地積測量図

地番	163-1-9
土地の所在	東大阪市 菱江六丁目

** カンパ キコセキヨウ **					
ナバツ	NO	ナバツ	タカ	ハヤセキ	サキ
② 163-2	1	12.911	8.589	110.892579	81.03
	2	12.212	4.191	51.180492	
			ケイ 1/2	162.073071	
③ 163-3	1	11.143	1.264	14.084752	57.26
	2	14.395	2.389	34.389655	
	3	14.395	4.589	66.058655	
④ 163-4	1	10.318	4.789	114.533062	49.42
	2	10.318	4.792	57.266531	
			ケイ 1/2	49.428379	
⑤ 163-5	1	10.329	4.797	49.548213	49.52
	2	10.329	4.793	49.506897	
			ケイ 1/2	99.055110	
⑥ 163-6	1	8.362	2.130	49.527555	80.33
	2	13.746	4.147	17.811060	
	3	13.746	6.246	57.004662	
⑦ 163-7	1	11.107	4.643	85.857516	51.25
	2	11.107	4.586	160.673238	
			ケイ 1/2	80.336619	
⑧ 163-8	1	10.908	4.482	48.889656	48.61
	2	10.908	4.432	48.344256	
			ケイ 1/2	97.233912	
⑨ 163-9	1	10.773	4.414	48.616956	47.34
	2	10.773	4.375	47.552022	
			ケイ 1/2	47.131875	
⑩ 163-1			コホ	472.720000	7.91
			ソカイ	464.807774	
			サンチ	7.912226	

\* ショウキシ JEC M-2880 プロダクションライター システム

境界標の種類	
⑤	コンクリート杭
⑥	金属標
⑦	刻ミ赤ペンキ



作製者 東大阪市吉田9丁目2番3号  
土地家屋調査士 菅河 憲三 (昭和62年4月22日作製)

申請人

縮尺 1/250M

