

# 令和2年6月入札開始分から 制度が変わりました

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札時に下記の各書面の提出が  
入札書毎に必要なになります。

暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

**住民票**

（個人の場合）

**資格証明書**

（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

**宅地建物取引業の免許証の写し**（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

※この写しを提出する場合でも、**陳述書**、**住民票**・**資格証明書**の提出は必要です。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 8日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 豊川知子

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 6年 5月 2日から 令和 6年 5月 10日まで	
開札期日	日 時	令和 6年 5月 17日 午前10時00分
	場 所	奈良地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時	令和 6年 6月 7日 午前10時00分
	場 所	奈良地方裁判所執行係
特別売却 実施期間	令和 6年 5月 21日 午前10時00分から 令和 6年 5月 21日 午後 4時30分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の当座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、株式会社商工組合中央金庫、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すので、①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②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、買受けの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 6年 4月 8日から当庁物件明細書閲覧室(1階執行係窓口前)に備え置きます。		



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	6,510,000 5,208,000		1,310,000	72,487	17,112
備考					



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 生駒市萩の台五丁目7番地731

建物の名称 ローレルコートエスタ萩の台5号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 萩の台五丁目7番731の608

建物の名称 608

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 78.87平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番731

地 目 宅地

地 積 5146.92平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番845

地 目 宅地

地 積 293.00平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4371分の83



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 16200分の87



## 物 件 明 細 書

令和 6年 2月15日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 豊 川 知 子

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

\*\*\*\*\*

《 注 意 書 》

- 1 この書面は、現況調査報告書、評価書その他事件記録上表れている事実及びそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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される可能性もあります。）。
- 2 記録上に表れた事実等がすべてこの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が簡潔に記載されているだけです。したがって、必ず、現況調査報告書、評価書及び「物件明細書の詳細説明」もよく御覧ください。



- 3 買受人が代金納付後に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」を御覧ください。
- 5 上記の各種「詳細説明」は、当裁判所の物件明細書閲覧室（1階執行係窓口前）に別にファイルに綴って備え置いているほか、「不動産競売物件情報サイト（BIT）」（<http://bit.sikkou.jp/>）の「お知らせ」メニューにも掲載され、PDFファイルとしてダウンロードすることができます。

\*\*\*\*\*



## 物件目録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 生駒市萩の台五丁目7番地731

建物の名称 ローレルコートエスタ萩の台5号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 萩の台五丁目7番731の608

建物の名称 608

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 78.87平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番731

地 目 宅地

地 積 5146.92平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番845

地 目 宅地

地 積 293.00平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4371分の83





物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 16200分の87



令和 5年(ケ)第 64号  
令和 5年12月25日受理  
令和 6年 2月 5日提出

# 現況調査報告書

奈良地方裁判所

執行官 穴 戸 清 志

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 生駒市萩の台五丁目7番地731  
建物の名称 ローレルコートエスタ萩の台5号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 萩の台五丁目7番731の608  
建物の名称 608  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 6階部分 78.87平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1  
所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番731  
地 目 宅地  
地 積 5146.92平方メートル

土地の符号 2  
所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番845  
地 目 宅地  
地 積 293.00平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 4371分の83



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 16200分の87



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	奈良県生駒市萩の台5丁目1番1-608号	
建 物	物件 1	
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が異なる ( <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 <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>種類：</li> <li>構造：</li> <li>床面積：</li> </ul>	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(破産管財人) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居(空き家)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	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり 管理費 7,300円 修繕積立金 17,760円	令和 6年 1月26日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和 5年11月分～同年12月分 計50,120円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	近鉄住宅管理株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷 地 権	符号 1、2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号 1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号 1、2) <input type="checkbox"/> 地上権(符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>地方裁判所 支部 平成 年( ) 第 号</li> <li>保管開始日 平成 年 月 日</li> </ul>	
敷地権以外の土地(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)	
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

## ■ 目的物件の現況等

## 1 表札等の表示

- 表札の表示 「なし」  
郵便受の表示 「債務者兼所有者の姓」

## 2 占有者及び占有状況について

- (1) 目的土地、建物の占有者については、郵便受けの表示、債務者兼所有者破産管財人の陳述、生駒市役所から交付を受けた占有関係資料、実地に立入調査をした結果、他に第三者による占有が認められないこと等から、債務者兼所有者(破産管財人)が占有しているものと認められる。
- (2) 目的土地、建物の占有状況については、上記占有者が若干の有体動産類を放置したまま管理・占有しているものと認められる。

## 3 目的土地の現況等

- (1) 目的土地(符号1、2)は、数棟の区分所有建物で構成される団地の敷地として使用されており、目的建物はそのうち1棟の1区分となっていた(別紙土地・建物位置関係図及び別紙添付写真①、②参照)。
- (2) 目的土地(符号1、2)については、立ち入り調査時に、現地において各辺長を概測し、地積測量図等を参考にして机上概算した結果、その形状は概ね土地・建物位置関係図表示のとおりであり、地積についても概ね公簿どおりの地積が存在するものと推察されたが、正確な地積等は隣接土地所有者等の立ち会いのもと、専門家による計測を要する。
- (3) 目的土地符号2の土地には、所在 生駒市萩の台5丁目7番地845、家屋番号 7番845、種類 集会室・管理人室が存する(写真①-2参照)。同集会室・管理人室は、登記記録上、目的建物を含む「団地規約設定団地建物の団地共用部分」として登記されている。

## 4 目的建物の現況等

- (1) 目的建物(物件1)の位置は、別紙土地・建物位置関係図のとおり、建物内の状況及び間取り等は、別紙間取(略)図及び別紙添付の写真に撮影したとおりである。

(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

目的建物の存する1棟の建物の名称は、登記記録上は「ローレルコートエスタ萩の台5号棟」と記録されているが、株式会社ゼンリン住宅地図の表示によれば「1号棟」と表示されている。

- (2) 目的建物内の、LD床面の複数箇所及びベランダ側窓枠の表面に剥離状の損傷が存した(写真⑤, ⑥参照)。
- (3) 目的建物は、平成4年1月新築のマンションであり、上記の点を除いては、経年相応の劣化状態であると思われる。

### 5 接面道路

- (1) 目的土地(符号1)は、北東側、北西側、南東側及び南西側において市道に接面している。その幅員を概測したところ、北東側市道は約6.0m～8.0m、北西側市道は約12.1m、南東側市道は約6.0m～8.0m、南西側市道は約1.8mであった。
- (2) 目的土地(符号2)は、西側、北側において市道に接面している。その幅員を概測したところ、西側市道は約6.0m、北側市道は約12.1mであった。
- (3) 評価人から、上記各接面道路は、目的土地(符号1)の南西側道路を除いて、いずれも建築基準法第42条1項1号道路であり、目的土地(符号1)の南西側道路は建築基準法上の道路ではない旨の報告を得ているが、詳細については評価人作成にかかる評価書を参照されたい。

### 6 その他の状況について

- (1) マンション管理会社から提出のあった回答書によると、2枚目の記載事項のほかに、「内部借入金」として、債務者兼所有者に対して月額金2,300円の徴収金があり、同滞納額は令和5年11月、12月分の合計として金4,600円となっている旨の記載がある。

マンション管理会社担当者によれば、「内部借入金」とは、ローレルコートエスタ萩の台の、団地管理組合の修繕積立金会計で定めたものであり、ローレルコートエスタ萩の台団地内の、各住戸間の修繕積立金の負担割合の均衡をはかるために、目的建物に割り当てられた負担金をいうとのことである。

(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

- (2) 1月17日に現地に臨場し、全戸不在であったため同日付けで目的建物郵便受に入居者宛照会文書を投函したが、回答がなかった。
- (3) 1月25日の目的物件の立入調査時に、「お知らせ」と題する文書(現況調査のために立入調査を行った旨、及び所有権や賃借権を主張される方は、当職に届けるよう記載したもの)を目的建物内に差し置いたが、現時点までに当職に対して連絡がない。

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



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ マンション管理人	■ 1 目的建物には、現在居住者がおりません。
■ マンション管理会社担当者	<p>■ 1 当社が提出した回答書に、債務者兼所有者の「内部借入金」として、月額金2,300円の徴収金がある旨の記載があります。</p> <p>同滞納額は令和5年11月、12月分の合計として金4,600円となっております。</p> <p>「内部借入金」は、修繕積立金会計上の各住戸の負担金のことです。団地内の各棟は、住戸数の違いがあることから、各住戸間の修繕積立金の負担割合の均衡をはかるために、ローレルコートエスタ菰の台の団地管理組合で定めたものです。目的建物の存する一棟の建物は他の棟に比べて戸数が少ないことから、目的建物には負担金が発生しております。</p>
■ 破産管財人	<p>1 目的建物については、本件手続において引き継ぐべき事項はありません。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>

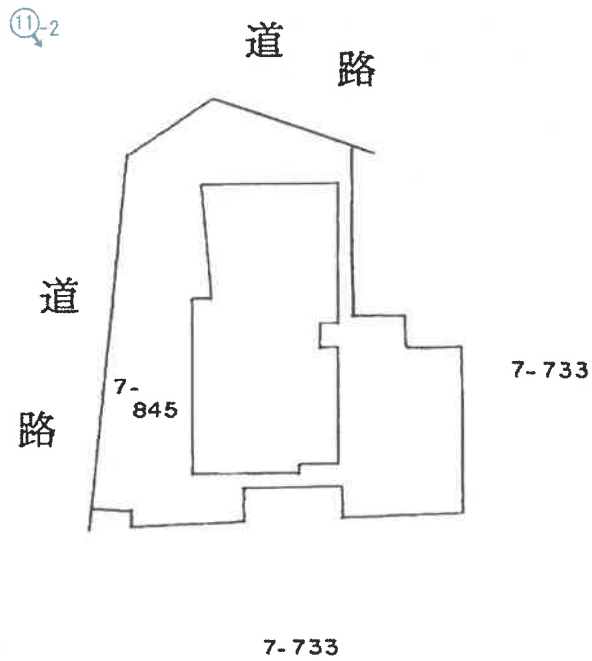
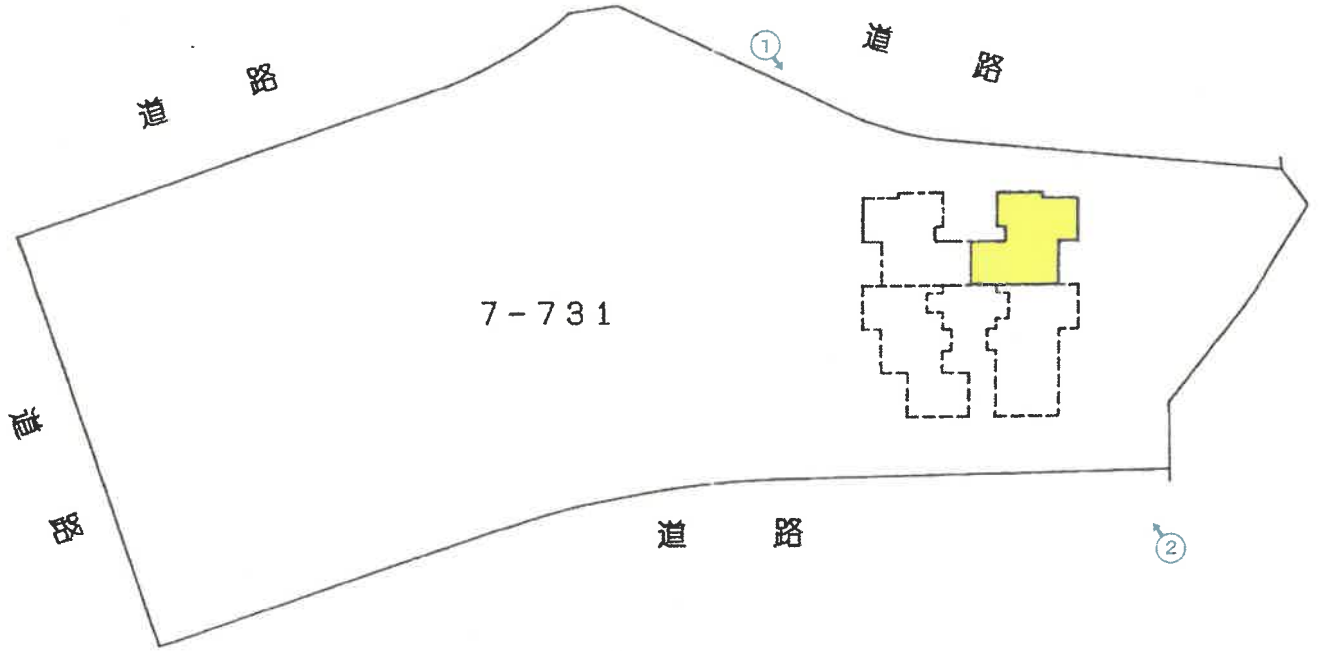
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年12月26日 ： - ：	執行官室	ライフライン照会文書送付（回答あり）
5年12月26日 16：40-17：10	生駒市役所	占有関係資料調査 土地・建物関係資料調査
6年 1月17日 14：30-15：00	物件所在地	物件及び占有確認、全戸不在、在宅通知・照会書投函 写真撮影、マンション管理人と面談
6年 1月18日 14：00-14：10	奈良地方法務局	公図、地積測量図、建物図面等調査 登記事項等調査
6年 1月18日 ： - ：	執行官室	マンション管理会社に照会書送付
6年 1月25日 9：30-10：10	物件所在地	立入現況調査(解錠)、評価人帯同、写真撮影
6年 1月31日 18：00-18：05	執行官室	破産管財人から電話聴取
6年 2月 1日 14：00-14：05	執行官室	マンション管理会社担当者から電話聴取
<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 6年 1月25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

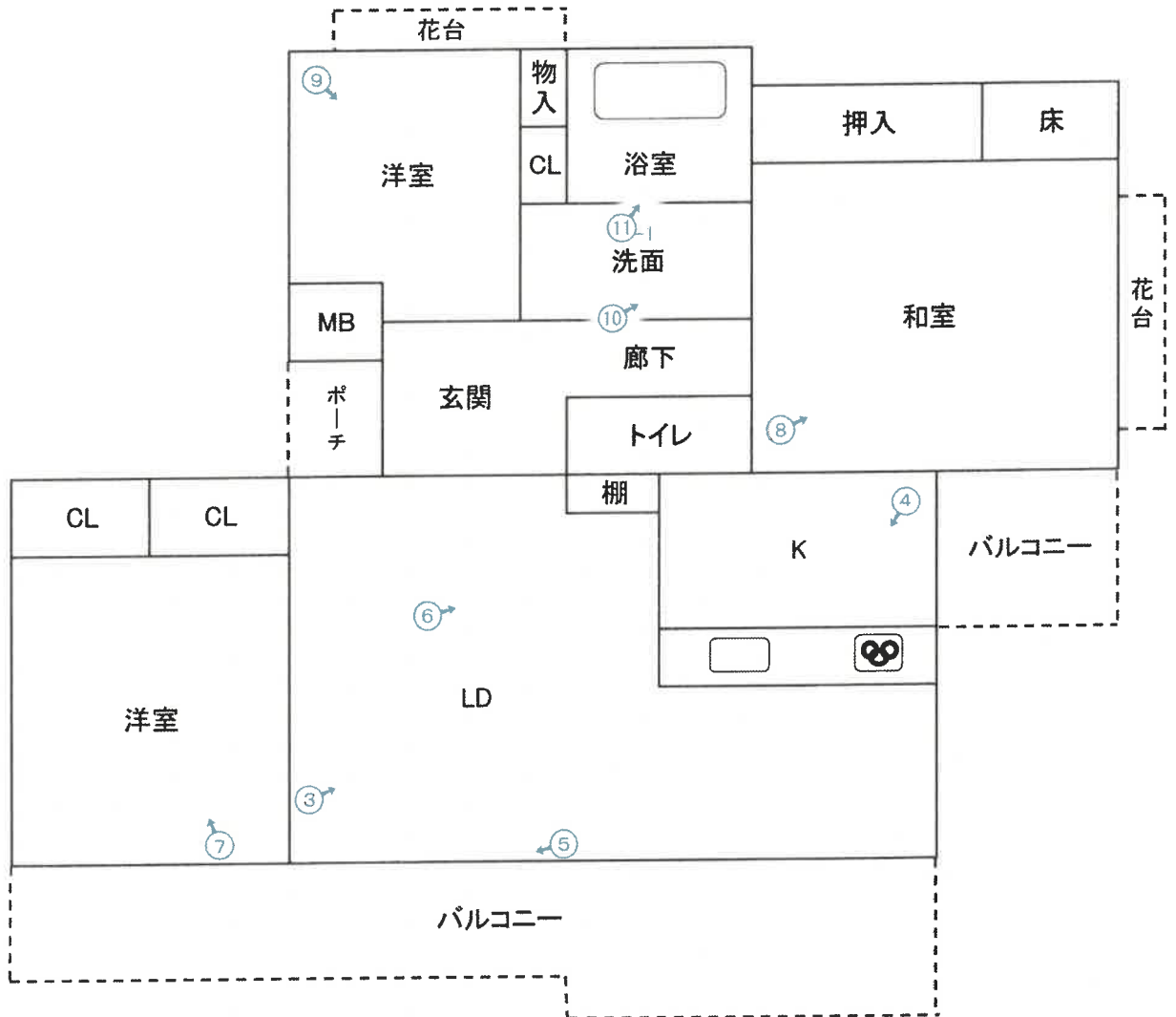
# 土地・建物位置関係図

建物の存する部分6階



( ←○ 写真撮影場所・方向 )

# 間取(略)図



( ←○ 写真撮影場所・方向 )

①



②



③



④



サッシ戸木枠部分の劣化状況



⑤

度合いタブの陥没状損傷及びLD床面の表面材の剥離損傷状況



⑥

⑦



⑧





⑨



⑩



⑪-1



⑪-2



令和5年（ケ）第 64号  
令和6年 1月25日 現地調査  
令和6年 2月13日 評 価

奈良地方裁判所 御中

# 評 価 書

(敷地権付区分所有建物)

評価人 不動産鑑定士

土 井 元

## 第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 6,510,000 円

## 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の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、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、目的物の種類または品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性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、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である 土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	物件目録記載のとおり	(専有部分) 建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記面積(=内法面積)を用いる。
特記事項			
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(土地の符号1、2)

位置・交通	(土地の符号1)近鉄生駒線「萩の台」駅の南東方約770m (土地の符号2) 同上 約570m (別添位置図参照) (いずれも道路距離)	
付近の状況	共同住宅等が建ち並ぶ傾斜地勢を有する住宅地域	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 40% 100% なし 15m斜線高度地区 宅地造成工事規制区域 砂防指定地 景観計画区域
画地条件	地積 (登記面積)	(土地の符号1) 5,146.92 m <sup>2</sup> (土地の符号2) 293.00 m <sup>2</sup>
	間口	(土地の符号1) 北東及び北西側間口約113.3m 南東側間口約107.4m 南西側間口約45.9m (土地の符号2) 西側間口約18.3m 北側間口約7.4m(隅切り除く)
	画地形状	(土地の符号1)やや不整形 (土地の符号2)やや不整形
	接面道路との関係	(土地の符号1) 北東側、北西側及び南東側並びに南西側にて道路と接面 (土地の符号2) 西側及び北側にて道路と接面
接面道路の状況	(土地の符号1) 北東側：幅員約6～8m市道(建築基準法第42条1項1号道路) 北西側：幅員約12.1m市道(建築基準法第42条1項1号道路) 南東側：幅員約6～8m市道(建築基準法第42条1項1号道路) 南西側：幅員約1.8m市道(建築基準法上の道路ではない) (土地の符号2) 西側：幅員約6m市道(建築基準法第42条1項1号道路) 北側：幅員約12.1m市道(建築基準法第42条1項1号道路)	

土地の利用状況等	利 用 状 況 隣 地 の 状 況	(土地の符号1)共同住宅の敷地 (土地の符号2)集会室・管理人室の敷地 (土地の符号1)山林等 (土地の符号2)共同住宅等
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 配 管 下 水 道	あり あり あり
土 壤 汚 染 等	閉鎖登記簿謄本を徴したが、過去に土壤汚染懸念施設が存在したと断定できず、古い住宅地図(昭和63年)では、土地利用の記載はなかった。また、土壤汚染対策法に言う要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定もなく、水質汚濁防止法の特定事業場の届け出もない。現地調査したところも、土壤汚染を懸念すべき施設及び物品の存在は確認できなかった。なお、周辺地域に「生駒市竜田川浄化センター」が存在する。しかし汚染の有無は不明であり、専門調査機関による土壤汚染状況調査を行わないと確定できない。	
特 記 事 項	特になし	

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	ローレルコートエスタ萩の台		
建物の用途	共同住宅 (総戸数 162戸)		
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成4年1月10日新築 (登記記録の5号棟、以下同じ)	
	経過年数	約 32 年	
	経済的全耐用年数	40 年	
	経済的残存耐用年数	8 年	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 (5号棟)		
仕様	構造	鉄筋コンクリート造 (5号棟)	
	屋根	陸屋根 (5号棟)	
	外壁	モルタル等 (5号棟)	
設備等	駐車場	160台分 (月額駐車料金7,000円～10,000円、現在駐車場の空きは有)	
	その他	特になし	
建物の品等	使用資材、建物の品等とも普通		
管理の形態等	管理組合	ローレルコートエスタ萩の台管理組合	
	管理方式	委託	
	管理会社	近鉄住宅管理株式会社	
	管理形態	日勤	
管理の状況	普通		
修繕積立金	令和5年12月現在	242,922,533円	
特記事項	改修計画の有無	なし	
	・本件専有部分は登記記録には5号棟と記載されているが、現地看板等には1号棟と表示されている。		



(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建														
位 置	6階部分														
現 況 床 面 積	登記とほぼ同じ	78.87 m <sup>2</sup>													
間 取 り	3LDK、 バルコニーあり (南側約12.5m <sup>2</sup> 、南東側約2.8m <sup>2</sup> 、いずれも概測による)														
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス等 フローリング、カーペット、畳等 ビニールクロス等 稼働の有無等詳細は不明である。 特になし													
保守管理の状態	普通														
管 理 費 等	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">管 理 費 月 額</td> <td style="text-align: right;">7,300円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">修繕積立金月額</td> <td style="text-align: right;">17,760円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計 月 額</td> <td style="text-align: right;">25,060円</td> </tr> </table> <p>その他の徴収金として、内部借入金月額2,300円がある。</p> <p>滞納額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">管理費</td> <td style="text-align: right;">14,600円 (2023年11月～2023年12月分)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">修繕積立金</td> <td style="text-align: right;">35,520円 (2023年11月～2023年12月分)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td style="text-align: right;">50,120円</td> </tr> </table> <p>その他に滞納額として、内部借入金4,600円 (2023年11月～2023年12月分) がある。 (令和6年1月24日付 管理会社の回答による)</p>			管 理 費 月 額	7,300円	修繕積立金月額	17,760円	合 計 月 額	25,060円	管理費	14,600円 (2023年11月～2023年12月分)	修繕積立金	35,520円 (2023年11月～2023年12月分)	合 計	50,120円
管 理 費 月 額	7,300円														
修繕積立金月額	17,760円														
合 計 月 額	25,060円														
管理費	14,600円 (2023年11月～2023年12月分)														
修繕積立金	35,520円 (2023年11月～2023年12月分)														
合 計	50,120円														
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	建物所有者(破産管財人)が住居(空き家)として使用している。														
特 記 事 項	<p>①アスベスト等の建物に係る有害物質の使用の有無及びその程度についての判定は目視観察からは不明であり、建物の部材、または設備機器にアスベスト等が使用されているかどうかは判然とせず、専門調査機関による調査を行わないと確定できない。</p> <p>②LD部分の床面等に損傷箇所が見受けられる。</p> <p>③上記以外にも本件建物の内外には経年相応の劣化等が見られる。</p> <p>④室内に動産類が残置されている。</p>														

## 第5 評価額算出の過程

### I 積算価格の試算

#### 1 建物価格

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、建物価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
250,000	78.87	0.19	3,746,000

イ 専有面積： 登記面積

ウ 現 価 率

経済的全耐用年数 40年、経過年数 約 32年、経済的残存耐用年数 8年、  
残価率5%の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8年 / 経済的全耐用年数40年)} ×  
(1 - 観察減価0.20) ≒ 0.19

## 2 敷地権価格

次のとおり更地価格を算出し、これに建付減価補正を行って建付地価格を求め、さらに敷地権割合を乗じて、敷地権価格を求めた。

土地の符号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
1	80,000	0.75	5,146.92	0.95	$\frac{83}{4,371}$	1.00	5,571,000
2	80,000	1.05	293.00	0.95	$\frac{87}{16,200}$	1.00	126,000
合計							5,697,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 生駒-8

地価公示価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)  
 $84,000 \times 100.0 / 100 \times 100 / 104 \times 100 / 101 \approx 80,000$

◇ 時点修正：地価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：方位 1.04

◇ 地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率  
 $100 / 99 \times 100 / 104 \times 100 / 100 \times 100 / 98 \approx 100 / 101$

イ 個別格差：(土地の符号1) 相乗積 0.75 ( 四方路 1.04 規模 0.80 地勢 0.90 )

(土地の符号2) 接近条件 1.02 ( 最寄駅への接近性 1.02 )

画地条件 1.03 ( 方位 1.01 角地 1.02 )

相乗積 1.05

ウ 地 積：登記面積

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記記載のとおり。

カ 敷地権の種類：所有権

### 3 積算価格

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別 格差 ウ	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) (ア+イ) × ウ = エ
3,746,000	5,697,000	1.07	10,104,000

ウ 個別格差

階層等：1.07

## II 比準価格の試算

- 1 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売り出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準（又は基準階中間）専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

(取引事例)

番 号	A	B
所 在	生駒市萩の台5丁目	生駒市萩の台1丁目
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
所属階/全階層	1階 / 6階	4階 / 5階
面 積	約78㎡	約72㎡
建築時期	平成4年2月	昭和62年11月
価格時点	令和4年8月	令和5年7月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	110,782円/㎡	111,003円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品 等比較	建物品 等比較	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	110,782	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{100}$	115,000
B	111,003	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{124}$	$\frac{100}{84}$	107,000
事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。 標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。 建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理、リフォームの状況等を考慮した。							㎡当たり 比準価格 (円)
							111,000

## 2 比準価格

㎡当たり 比準価格 (円) ア	専有面積 (㎡) イ	個別格差 (10ページと同じ) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
111,000	78.87	1.07	9,367,000

イ 専有面積：登記面積

## III 評価額の判定

### 1 試算価格の調整

以上のとおり、試算された積算価格と比準価格を調整する。

最近の市場動向を反映した比準価格を中心に、積算価格と比準価格を次表のとおりウェイトで考慮することが妥当であると判断した。

積算価格 (円) ア	割合 イ	比準価格 (円) ウ	割合 エ	調整後の価格 (円) (千円未満四捨五入) (ア×イ) + (ウ×エ) = オ
10,104,000	0.3	9,367,000	0.7	9,588,000

## 2 評価額の判定

調整後の価格に、必要に応じて占有減価を行い、そのうえ市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価を施して、下記のとおり評価額を求めた。

調整後の価格 (円)	占有減 価修正	市場性 修 正	競売市 場修正	その他の 控除減価 (1-控除減価率)	評価額 (円) (万円未満四捨五入、最低額1万円)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
9,588,000	1.00	1.00	0.70	0.97	6,510,000

ア 11ページ下欄オ

イ 占有減価修正：本件の場合、不要と判断した。

ウ 市場性修正：本件の場合、不要と判断した。

エ 競売市場修正：

不動産競売手続きには一定の手續上の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者が事前に物件に立ち入ることができない場合があること、引渡しを受けるために法定の手續きをとらなければならない場合があること、情報提供期間が短いこと等）が不可避免的に伴うこと、本評価が競争入札を前提とする売却基準価額の算定を目的としていること等を考慮した。

オ その他の控除減価：

控除減価率は、滞納管理費等額（7ページ記載のとおり）に予想滞納額を加算した額の、（ア×イ×ウ×エ）の額に対する割合である。

## 第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格 生駒-8  
所 在 : 生駒市萩の台3丁目7番84  
価 格 : 84,000 円/㎡  
位 置 : 近鉄生駒線「萩の台」駅 約400m  
価 格 時 点 : 令和5年1月1日  
地 積 : 182㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 南6m市道  
用途指定等 : 1低専 (40、60)  
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域
  
- 2 固定資産税評価額 (令和5年度)  
建物 4,650,580円  
土地の符号1 163,563,970円 (持分 83/ 4371)  
土地の符号2 10,586,090円 (持分 87/ 16200)

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写し (A3→A4に縮小)
- 4 地積測量図写し (A3→A4に縮小)
- 5 建物図面・各階平面図写し (A3→A4に縮小)
- 6 間取図 (概略図)

以上

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 生駒市萩の台五丁目7番地731

建物の名称 ローレルコートエスタ萩の台5号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 萩の台五丁目7番731の608

建物の名称 608

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 78.87平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番731

地 目 宅地

地 積 5146.92平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 生駒市萩の台五丁目7番845

地 目 宅地

地 積 293.00平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4371分の83





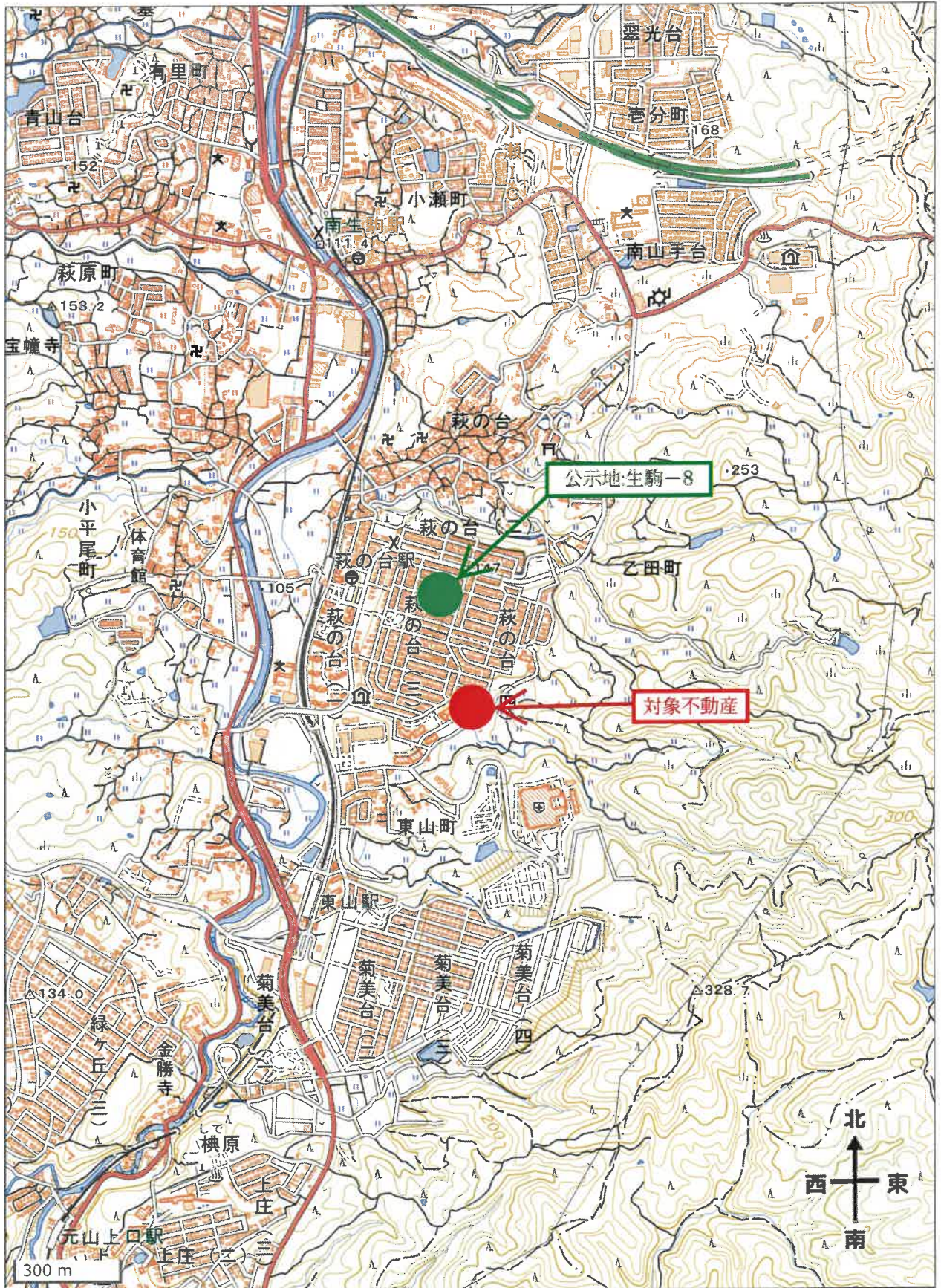
物 件 目 録

土地の符号 2

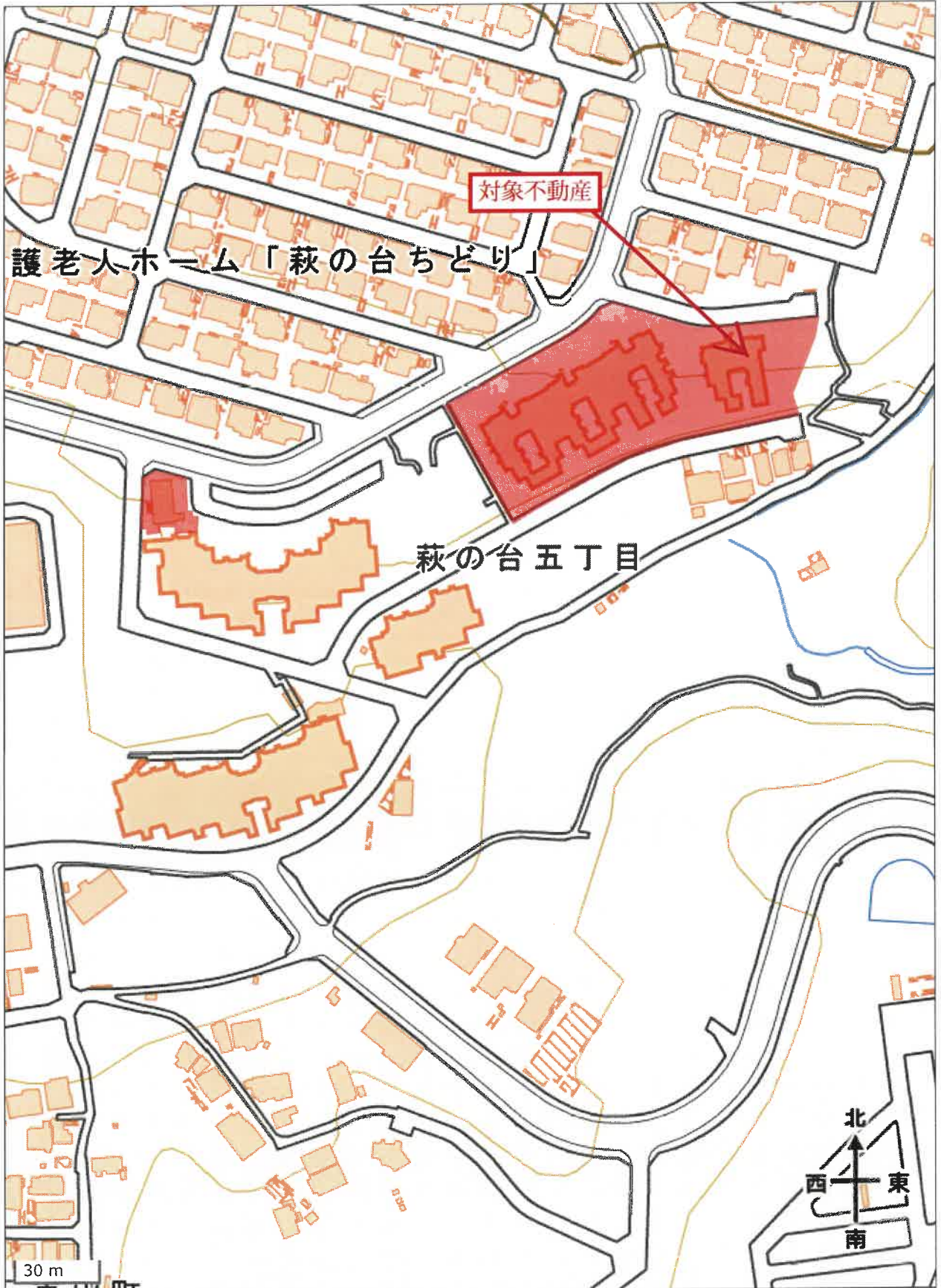
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 16200分の87

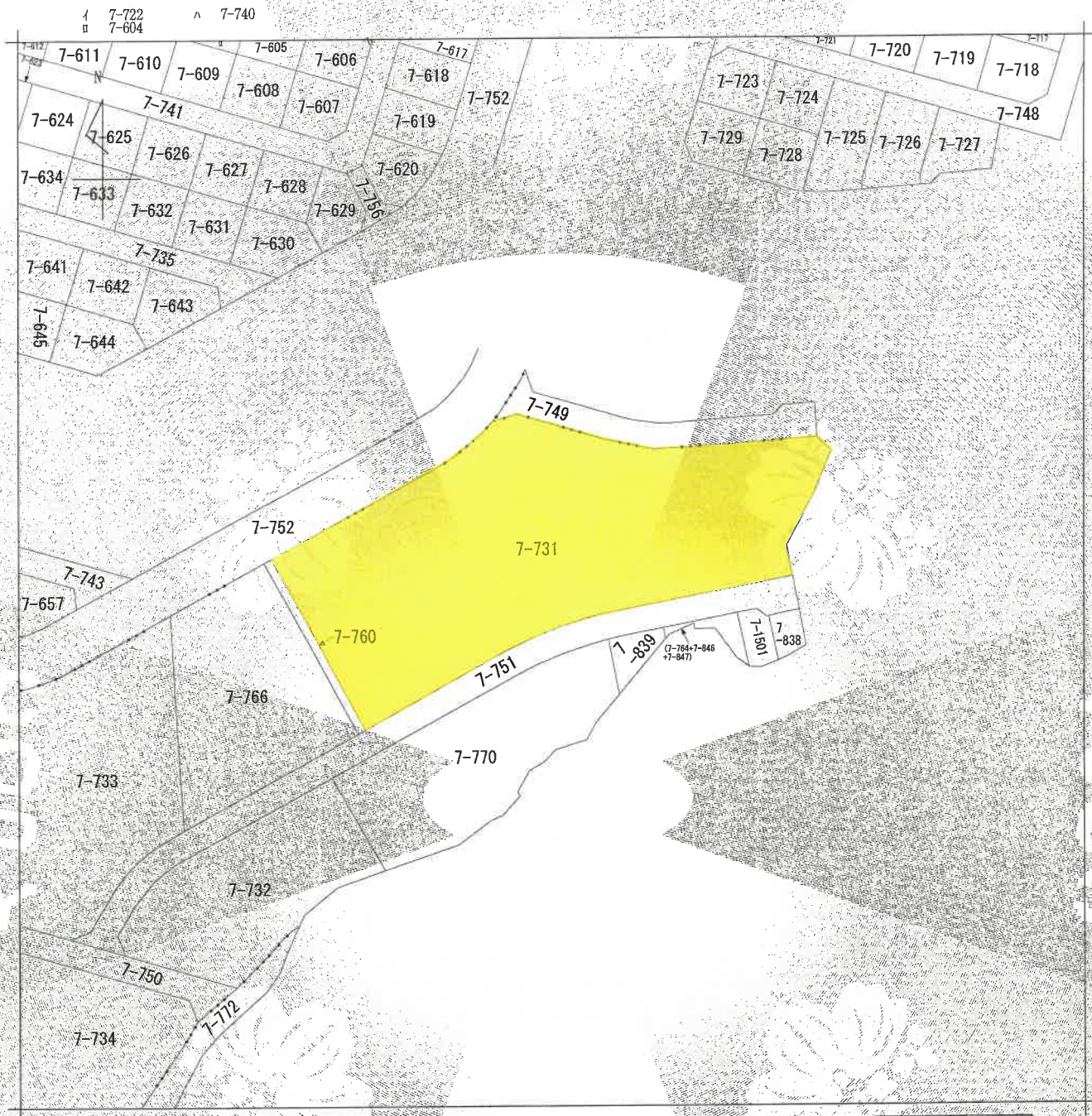




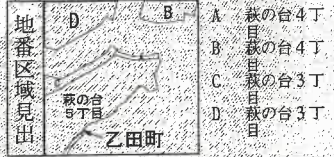
※国土地理院地図データを基に加筆・作成した。



※国土地理院地図データ (<https://maps.gsi.go.jp>) を基に加筆・作成した。  
なお、対象不動産の概ねの位置を示したものであり、正確ではありません。



(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。



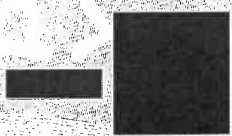
請求部	所在	生駒市萩の台五丁目		地番	7番731	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項
						種類 旧土地台帳附属地図

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。

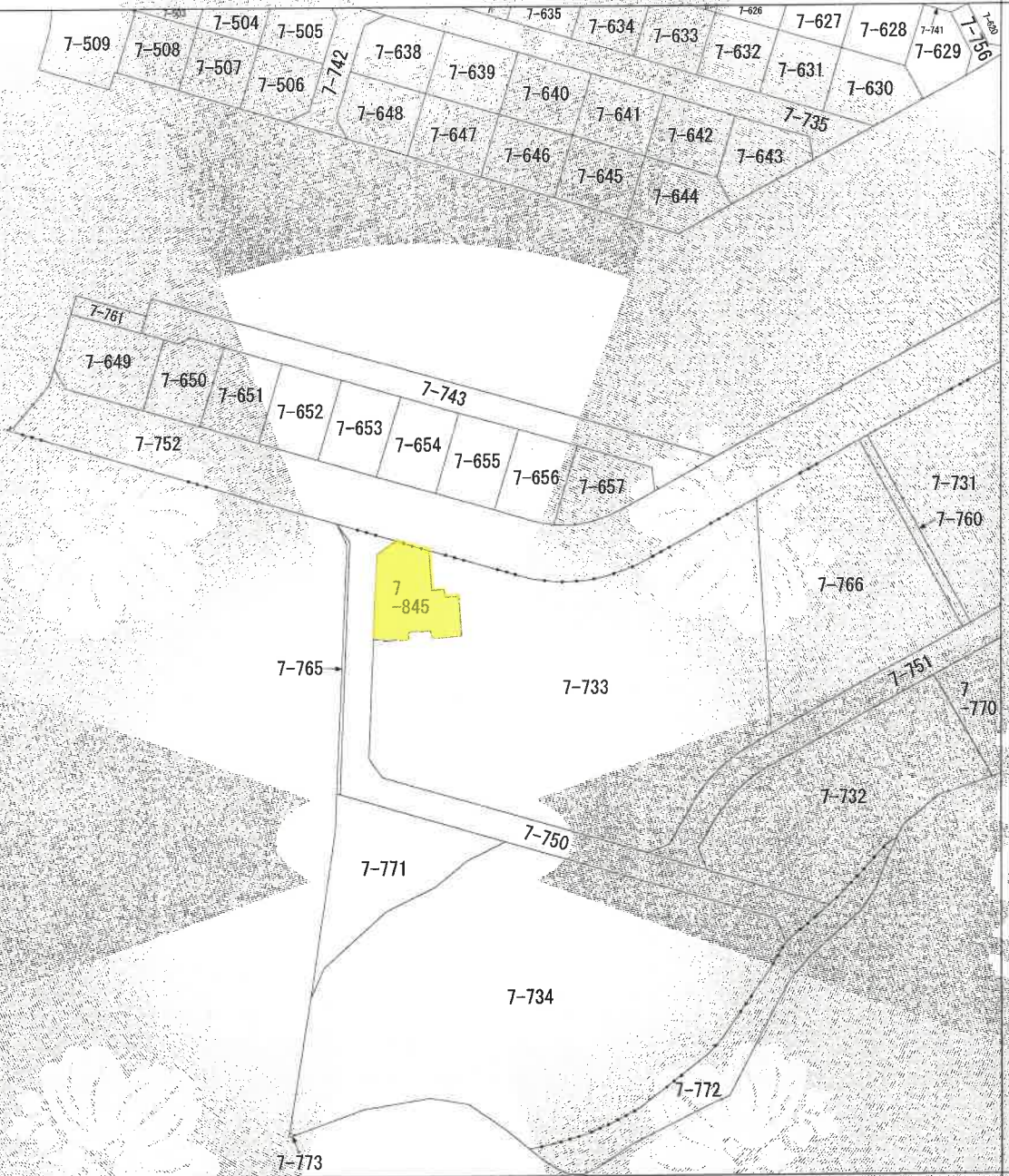
令和6年1月9日  
奈良地方務局

請求番号：31-1  
(1/1)

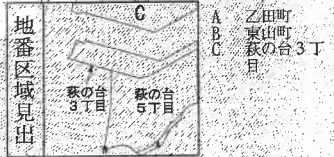
登記官



A4版に縮小 公用



(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。



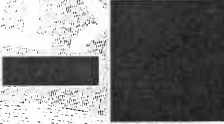
請求部	所在	生駒市萩の台五丁目		地番	7番845		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項	

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6年1月9日  
奈良地方務局

請求番号：31-5  
(1/1)

登記官



A4版に縮小

公用

登記年月日：昭和58年9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6年1月9日 奈良地方方法務官 登記官

664131

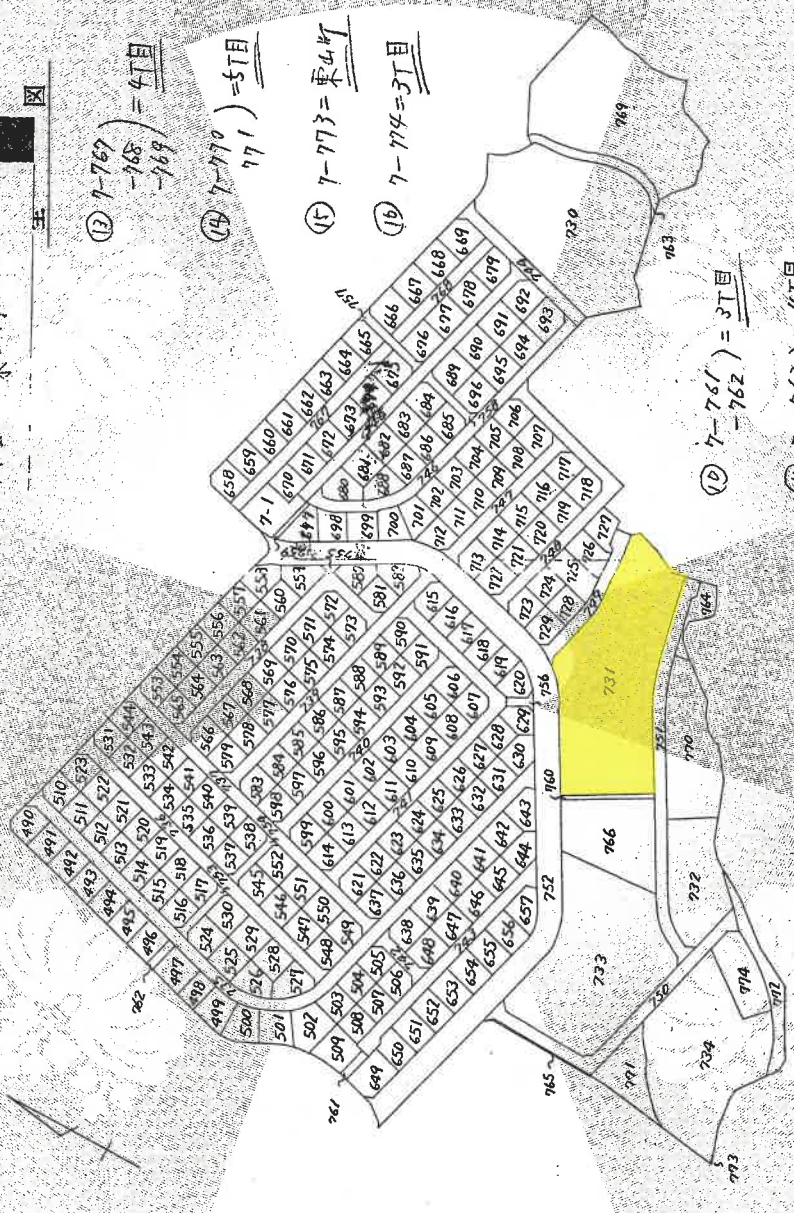
地積測量図

土地の所在 生駒市乙田町葦の台5丁目

① 7-731~734, 750, 751, 760  
764~766, 770, 771 4丁目

地番 7-1, 7-490~774

3丁目 5丁目  
4丁目 葦の台



- ① 7-1は 4丁目
- ② 7-490~7-657は 3丁目
- ③ 7-658~7-930は 4丁目
- ④ 7-731~7-743は 3丁目
- ⑤ 7-744~7-749は 4丁目
- ⑥ 7-749, 7-751は 5丁目
- ⑦ 7-752, 7-756は 3丁目
- ⑧ 7-757, 759は 4丁目
- ⑨ 7-760は 5丁目
- ⑩ 7-767, 768, 769は 4丁目
- ⑪ 7-770, 771は 5丁目
- ⑫ 7-773は 東山町
- ⑬ 7-774は 3丁目
- ⑭ 7-761, 762は 3丁目
- ⑮ 7-763は 4丁目
- ⑯ 7-764, 766は 5丁目

縮尺 1/2500

申請人

昭和58年9月1日作製

作製者

A4版に縮小

登記年月日：昭和58年9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6年1月9日 奈良地方方法務局 登記官

664132

3丁目 5丁目 6丁目 栗山町  
7-1-490~774

土地の所在 生駒市 志田町 森の台5丁目

7-1 7-490~774	585 230.04	586 204.74	587 207.80	588 205.07	589 205.48	590 202.165	591 202.72	592 202.278	593 202.326	594 202.199	595 202.76	596 202.83	597 205.30	598 202.047-751	599 202.79	600 201.64	601 201.69	602 204.86	603 212.49	604 201.58	605 201.62	606 201.98	607 201.88	608 202.49	609 202.72	610 202.71	611 202.44	612 202.33	613 202.63	614 202.67	615 202.43	616 202.71	617 202.71	618 202.44	619 202.33	620 202.33	621 202.33	622 202.33	623 202.33	624 202.33	625 202.33	626 202.33	627 202.33	628 202.33	629 202.33	630 202.33	631 202.33	632 202.33	633 202.33	634 202.33	635 202.33	636 202.33	637 202.33	638 202.33	639 202.33	640 202.33	641 202.33	642 202.33	643 202.33	644 202.33	645 202.33	646 202.33	647 202.33	648 202.33	649 202.33	650 202.33	651 202.33	652 202.33	653 202.33	654 202.33	655 202.33	656 202.33	657 202.33	658 202.33	659 202.33	660 202.33	661 202.33	662 202.33	663 202.33	664 202.33	665 202.33	666 202.33	667 202.33	668 202.33	669 202.33	670 202.33	671 202.33	672 202.33	673 202.33	674 202.33	675 202.33	676 202.33	677 202.33	678 202.33	679 202.33	680 202.33	681 202.33	682 202.33	683 202.33	684 202.33	685 202.33	686 202.33	687 202.33	688 202.33	689 202.33	690 202.33	691 202.33	692 202.33	693 202.33	694 202.33	695 202.33	696 202.33	697 202.33	698 202.33	699 202.33	700 202.33	701 202.33	702 202.33	703 202.33	704 202.33	705 202.33	706 202.33	707 202.33	708 202.33	709 202.33	710 202.33	711 202.33	712 202.33	713 202.33	714 202.33	715 202.33	716 202.33	717 202.33	718 202.33	719 202.33	720 202.33	721 202.33	722 202.33	723 202.33	724 202.33	725 202.33	726 202.33	727 202.33	728 202.33	729 202.33	730 202.33	731 202.33	732 202.33	733 202.33	734 202.33	735 202.33	736 202.33	737 202.33	738 202.33	739 202.33	740 202.33	741 202.33	742 202.33	743 202.33	744 202.33	745 202.33	746 202.33	747 202.33	748 202.33	749 202.33	750 202.33	751 202.33	752 202.33	753 202.33	754 202.33	755 202.33	756 202.33	757 202.33	758 202.33	759 202.33	760 202.33	761 202.33	762 202.33	763 202.33	764 202.33	765 202.33	766 202.33	767 202.33	768 202.33	769 202.33	770 202.33	771 202.33	772 202.33	773 202.33	774 202.33	775 202.33	776 202.33	777 202.33	778 202.33	779 202.33	780 202.33	781 202.33	782 202.33	783 202.33	784 202.33	785 202.33	786 202.33	787 202.33	788 202.33	789 202.33	790 202.33	791 202.33	792 202.33	793 202.33	794 202.33	795 202.33	796 202.33	797 202.33	798 202.33	799 202.33	800 202.33
---------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------	------------	-----------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

申請人

製作者

昭和58年9月1日作製

縮尺 1/

A4版に縮小

公用

登記年月日：昭和58年9月9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  
令和6年1月9日 奈良地方庁登記部

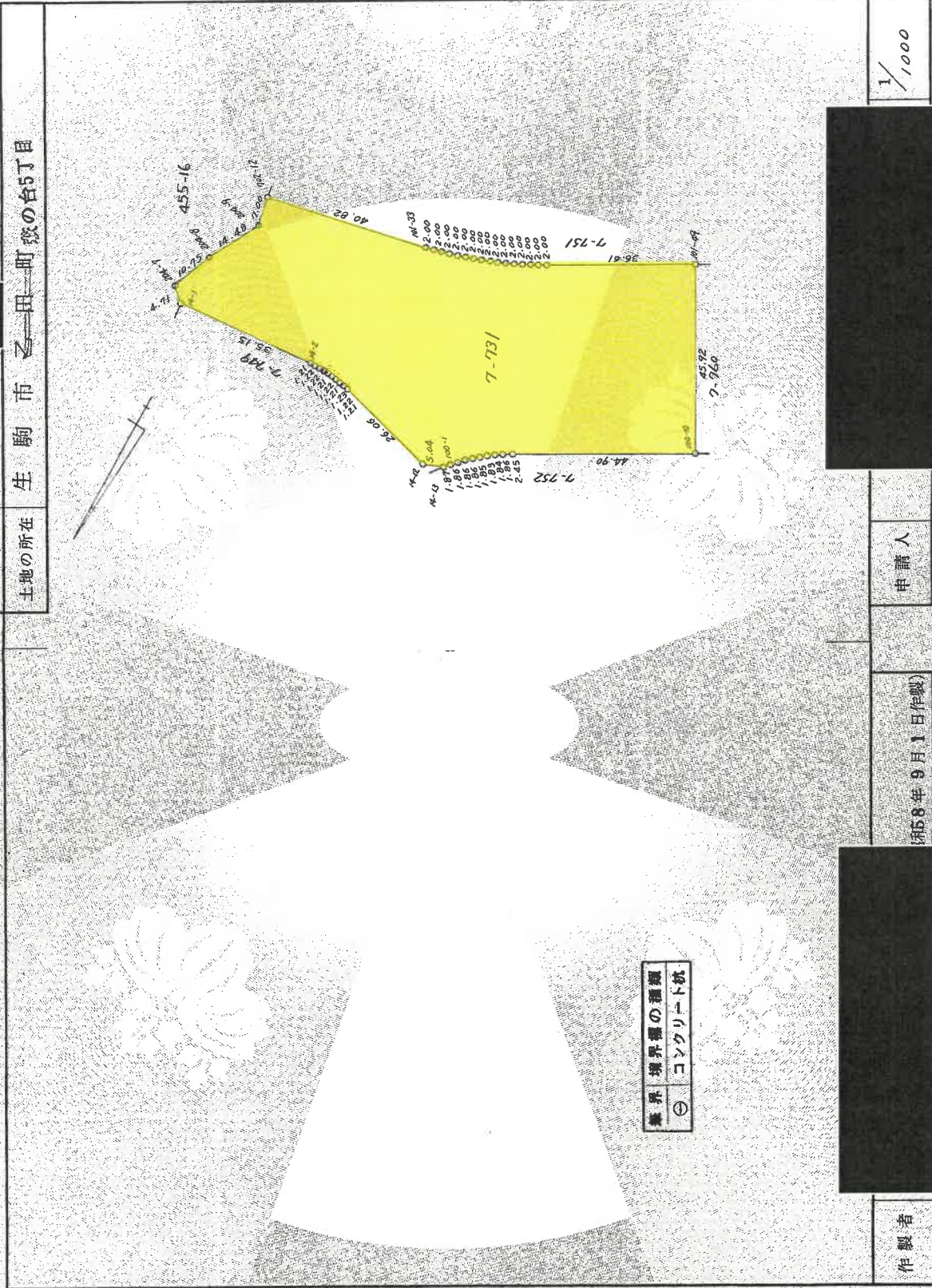
登記号

664133

地積測量図 1/2

地番 7-731

土地の所在 生駒市 芝田町 檜の台5丁目



1/1000

申請人

昭和58年9月1日(作製)

作製者

(3/4)

請求番号：31-2

A4版に縮小



登記年月日：昭和58年9月9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  
令和6年1月9日 奈良地方事務所 登記官

664134

地積測量図

2/2

地番 7-731

土地の所在 生駒市乙田野窓の台5丁目

※ 各点の座標 (ハ・イ・ウ・エ・オ) ※

ソウチノ...	ソウチ	Y	X	ハ・イ・ウ・エ・オ
100-010	9684.787-	6113.620-	761736.090710-	ソウチ
100-009	9663.126-	6073.650-	41201.260308-	ソウチ
100-008	9661.973-	6071.518-	30298.263648-	ソウチ
100-006	9660.963-	6069.950-	29135.658588-	ソウチ
100-004	9659.828-	6068.442-	27876.143576-	ソウチ
100-005	9658.761-	6066.998-	27506.465312-	ソウチ
100-004	9657.577-	6065.574-	26827.030713-	ソウチ
100-003	9656.340-	6064.185-	25993.134978-	ソウチ
100-002	9655.053-	6062.839-	24792.447840-	ソウチ
100-001	9653.707-	6061.555-	23147.860428-	ソウチ
014-013	9652.285-	6060.356-	92094.026167-	ソウチ
014-012	9650.612-	6055.585-	483234.104797-	ソウチ
014-011	9657.899-	6030.558-	22677.116662-	ソウチ
014-010	9658.214-	6029.384-	23141.408996-	ソウチ
014-009	9658.488-	6028.186-	23393.125567-	ソウチ
014-008	9658.709-	6026.975-	23297.013540-	ソウチ
014-007	9658.861-	6025.769-	23471.250930-	ソウチ
014-006	9659.021-	6024.554-	23432.886838-	ソウチ
014-005	9659.105-	6023.341-	23645.529432-	ソウチ
014-004	9659.138-	6022.117-	23742.156288-	ソウチ
014-003	9659.134-	6020.888-	23413.698396-	ソウチ
014-002	9659.099-	6019.676-	677146.848972-	ソウチ
014-001	9656.497-	5984.619-	65076.604593-	ソウチ
204-007	9659.800-	5981.250-	76351.920000-	ソウチ
204-008	9682.613-	5985.200-	130706.197402-	ソウチ
204-009	9689.485-	5991.954-	25764.890340-	ソウチ
702-012	9697.202-	5990.624-	77270.441891-	ソウチ
101-033	9697.628-	6030.717-	37975.077140-	ソウチ
101-034	9698.084-	6032.675-	37860.429824-	ソウチ
101-035	9698.571-	6034.627-	37629.510700-	ソウチ
101-036	9699.105-	6036.567-	37456.912356-	ソウチ
101-037	9699.678-	6038.498-	37342.657275-	ソウチ
101-038	9699.678-	6040.423-	36879.360079-	ソウチ
101-039	9700.301-	6042.324-	36551.966804-	ソウチ
101-040	9700.955-	6044.208-	36554.487096-	ソウチ
101-041	9701.639-	6046.092-	36266.068524-	ソウチ
101-042	9702.357-	6047.961-	35900.121350-	ソウチ
101-043	9703.114-	6049.811-	35766.580412-	ソウチ
101-044	9703.909-	6051.655-	35284.927518-	ソウチ
101-045	9704.743-	6053.473-	35035.667310-	ソウチ

ソウチ	X	Y	ソウチ
101-046	9705.600-	6055.278-	ソウチ
101-047	9706.508-	6057.061-	ソウチ
101-048	9707.430-	6058.834-	ソウチ
101-049	9725.051-	6090.927-	ソウチ

ソウチ	X	Y
34611.788564		
34420.912074		
623646.612733		
428821.550934		
10293.842047		
5146.9210 M2		

作製者

158年 9月 1日(作製)

申請人

1/1

登記年月日：平成2年2月22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6年1月9日 奈良地方支庁

登記官

請求番号：31-4

664152

地積測量図

地番 7-733-845

土地の所在 生駒市志田町5丁目

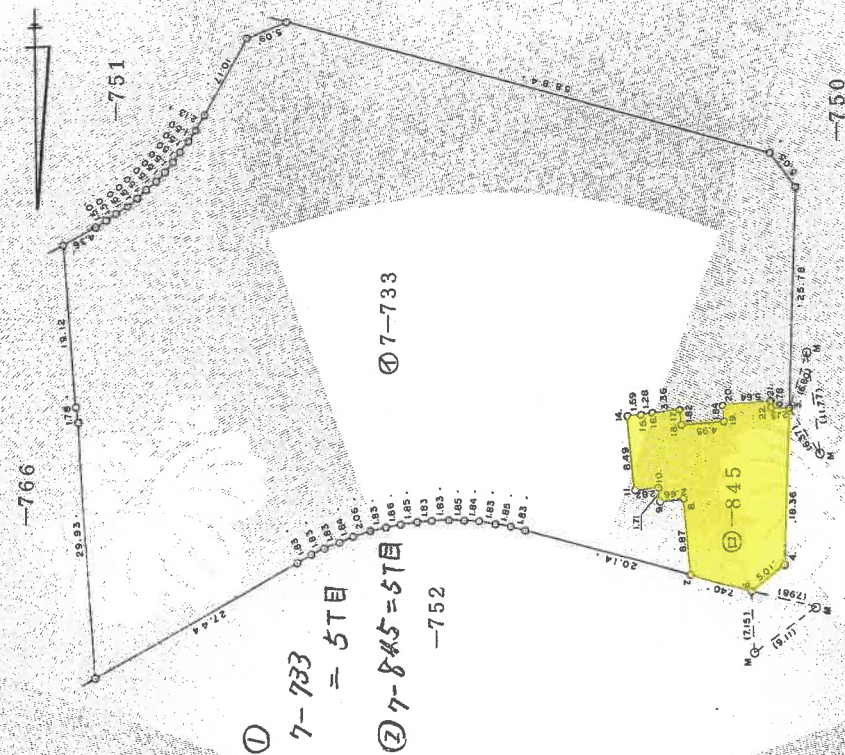
座標面積計算書

№	標識	X	Y	辺長	測線
3	(7-733-845)	202942	500981	1836	3-4
4	(7-733-845)	220250	494857	501	4-6
6	(7-733-845)	224521	497468	740	6-7
7	(7-733-845)	226250	504834	887	7-8
8	(7-733-845)	217314	508786	266	8-9
9	(7-733-845)	218469	511179	171	9-10
10	(7-733-845)	216940	511938	282	10-11
11	(7-733-845)	218193	514465	849	11-14
14	(7-733-845)	210594	518243	159	14-15
15	(7-733-845)	209885	516819	128	15-16
16	(7-733-845)	209165	515759	336	16-17
17	(7-733-845)	207667	512748	182	17-18
18	(7-733-845)	209283	511920	495	18-19
19	(7-733-845)	207096	507479	184	19-20
20	(7-733-845)	205455	508310	564	20-21
21	(7-733-845)	202924	503267	078	21-22
22	(7-733-845)	203663	503006	215	22-3

倍面積 586008182  
面積 293004091

① 残地計算

登記簿面積 (7-733) 4577525539 - 分筆面積 (7-845) 293004091 = 残地面積 (7-733) 4284521448



(日調番号)

作製者

平成2年2月14日(作製)

申請人

縮尺 1/600

(長縮紙)

A4版に縮小

登記年月日：平成4年1月21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6年1月9日 奈良地方事務所 登記官

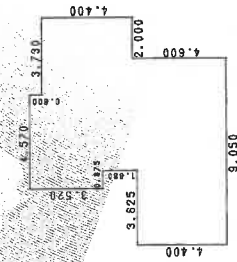
4.1.21  
建物平面図  
各階平面図

261632

家屋番号 秋の台5丁目7番  
建物の所在 生駒市秋の台5丁目7番地/51

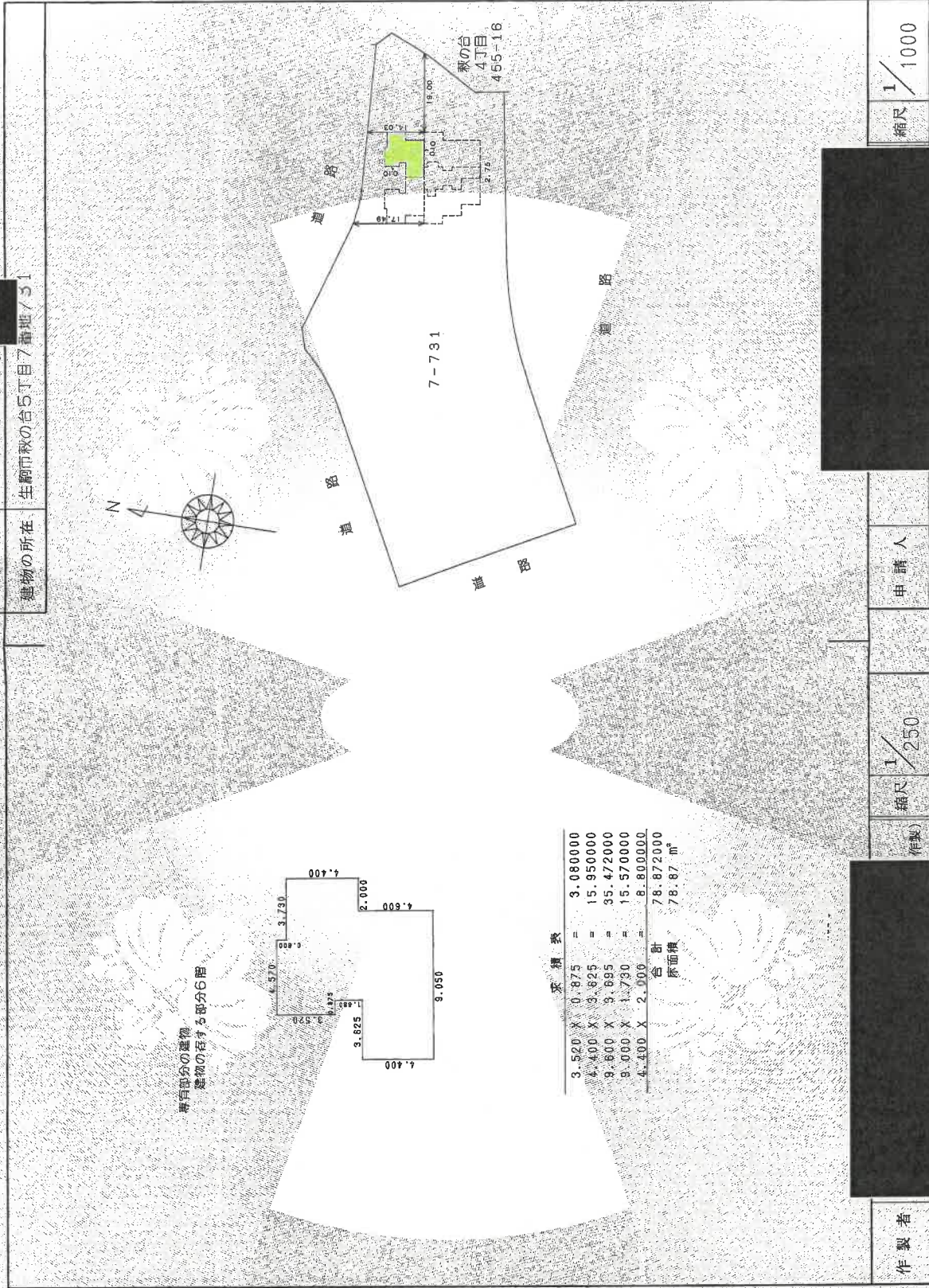
各階平面図

専有部分の建物  
建物の寸法は部分6階



家積表

3.520 X 0.875	=	3.080000
4.400 X 3.625	=	15.950000
9.600 X 9.695	=	35.472000
9.000 X 1.780	=	15.570000
4.400 X 2.000	=	8.800000
合計		78.872000
床面積		78.87 m <sup>2</sup>



平成四年四月廿五日

(基準線)

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/250

作製

作製者

(白黒複製)

登記年月日：平成4年1月21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6年1月9日 奈良地方事務所 登記簿

4.1.21

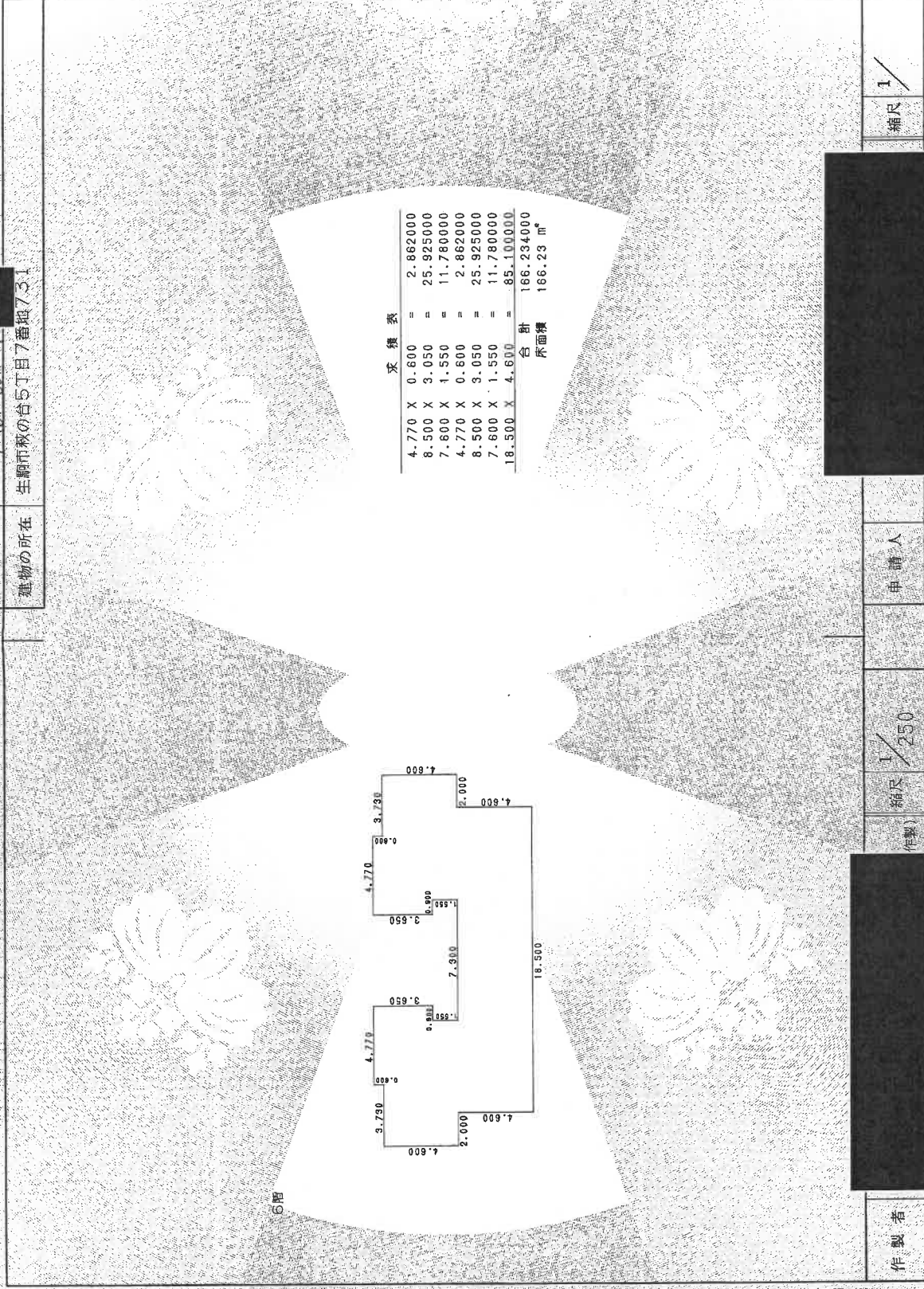
建物平面図

261620

家屋番号  
7-731-607  
~7-731-608

建物の所在  
生駒市萩の台5丁目7番地731

各階平面図



縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

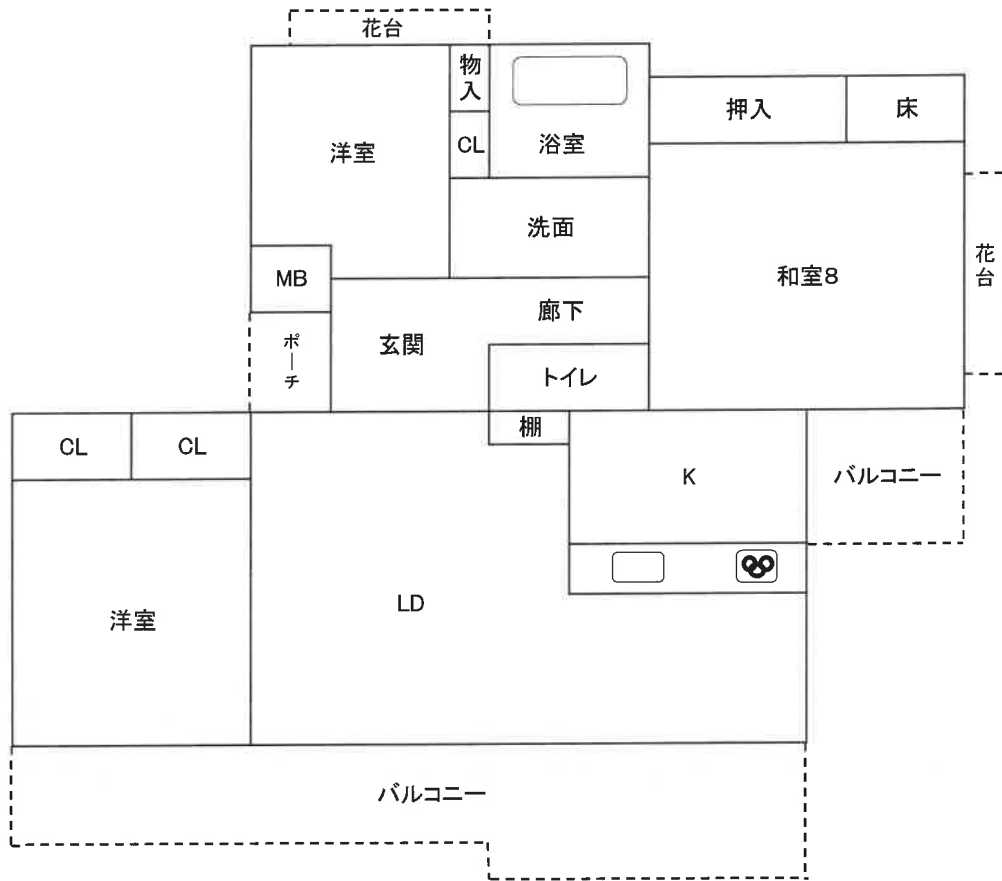
作製者

(日 欄 12)

平成四年一月式書日

(表 欄 約)

# 間取図（概略図）



※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。