

# 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 目 録

- 1 所 在 大和郡山市矢田町  
地 番 6081番17  
地 目 宅地  
地 積 191.16平方メートル
- 2 所 在 大和郡山市矢田町6081番地17  
家屋 番号 6081番17  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 60.75平方メートル  
2階 45.36平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
種 類 車庫  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 14.09平方メートル



## 物件明細書

令和 6年 3月11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, 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 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 所 在 大和郡山市矢田町  
地 番 6081番17  
地 目 宅地  
地 積 191.16平方メートル
- 2 所 在 大和郡山市矢田町6081番地17  
家屋 番号 6081番17  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 60.75平方メートル  
2階 45.36平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
種 類 車庫  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 14.09平方メートル



令和 5年(ケ)第 56号  
令和 6年 1月10日受理  
令和 6年 3月 11日提出

# 現況調査報告書

奈良地方裁判所

執行官 宍 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 所 在 大和郡山市矢田町  
地 番 6081番17  
地 目 宅地  
地 積 191.16平方メートル
- 2 所 在 大和郡山市矢田町6081番地17  
家屋 番号 6081番17  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 60.75平方メートル  
2階 45.36平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
種 類 車庫  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 14.09平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	奈良県大和郡山市矢田町6081番地17													
<b>土 地</b>	物件 1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )													
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"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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													
<b>建 物</b>	物件 2													
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居・車庫(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													
上記以外の敷地(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)													
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		{	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
{	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号									
	保管開始日	平成	年	月	日									
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、郵便受の表示 「なし」

## 2 占有者及び占有状況について

- (1) 目的建物の占有者については、ライフライン調査結果、同人の占有関係資料の調査結果、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、債務者兼所有者が占有しているものと認められる。
- (2) 目的建物の占有状況については、上記調査結果から、上記占有者が空き家の状態で管理・占有しているものと認められる。

## 3 目的土地の現況等

- (1) 目的土地は目的建物の敷地として使用されていた(別紙土地・建物位置関係図及び別紙添付写真①参照)。
- (2) 目的土地については、隣接土地等の境界等を明示するものと思料される金属製プレートが接道面及び北西角部、北側境界線上において確認できた。立ち入り調査時に、現地の各辺長を概測した結果、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) 目的土地南西側に掘り込み式駐車場(附属建物・符号1)が存する(写真①参照)。
- (4) 目的土地の目的建物敷地部分は、南西側道路面より約2m、南側隣地敷地部分より約1.5m高くなっている。
- (5) 目的土地の西側部分は、目的建物敷地部分から西側に向けて高くなっており法面を形成している。西側隣地は、目的土地の目的建物敷地部分より約0~1m高くなっている。
- (6) 目的土地の北側及び東側部分には、コンクリート製擁壁が存し、目的土地の目的建物敷地部分より北側部分が約2~2.5m、東側部分が約0~2mの高さがある。

## 4 目的建物の現況等

- (1) 目的建物(物件2)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

(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

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。

- (2) 2階南側洋室の床面が、南側に向かって下る傾斜を感じた。同室の壁面クロス及び2階北側洋室の壁面クロスに亀裂状の損傷が存する(写真⑧、⑩参照)。
- (3) 目的建物は、平成11年12月新築の建物であり、経年相応の劣化状態であると思われる。

### 5 接面道路

- (1) 目的土地は、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、約6.0mであった。
- (2) 評価人から、上記接面道路は建築基準法第42条1項1号道路である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) 1月24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。
- (2) 1月30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在宅要請書を投函したが、連絡がなかった。
- (3) 2月2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。

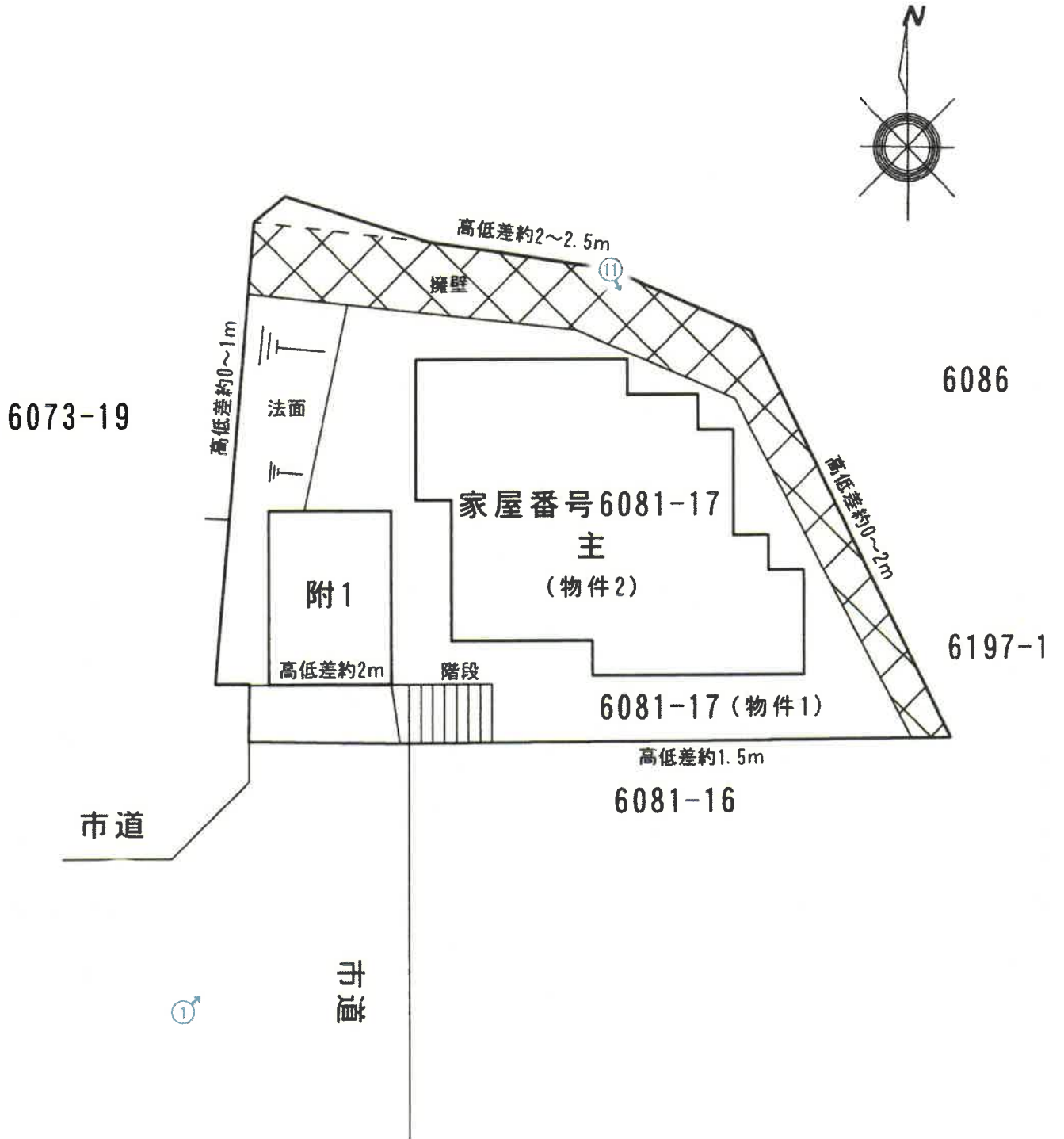
以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年 1月12日 : - :	執行官室	ライフライン照会文書送付 (回答あり)
6年 1月12日 16:30-17:00	大和郡山市役所	占有関係資料調査 土地・建物関係資料調査
6年 1月24日 16:20-16:40	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
6年 1月26日 13:30-13:40	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30日 14:50-15:00	物件所在地	物件及び占有確認、全戸不在、在宅要請書投函 写真撮影
6年 2月 2日 12:50-13:50	物件所在地	立入現況調査(解錠)、評価人帯同、写真撮影
年 月 日 : - :		
<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 2月 2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



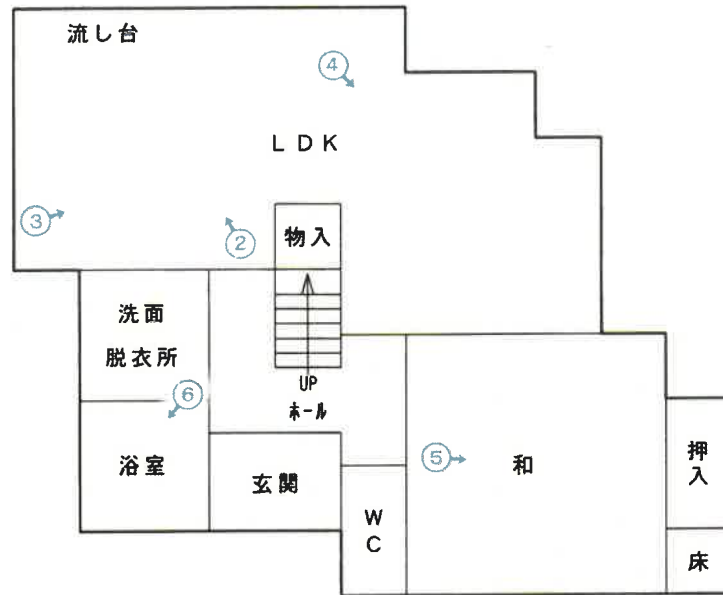
(検尺は概測である)

( ← ① 写真撮影場所・方向 )

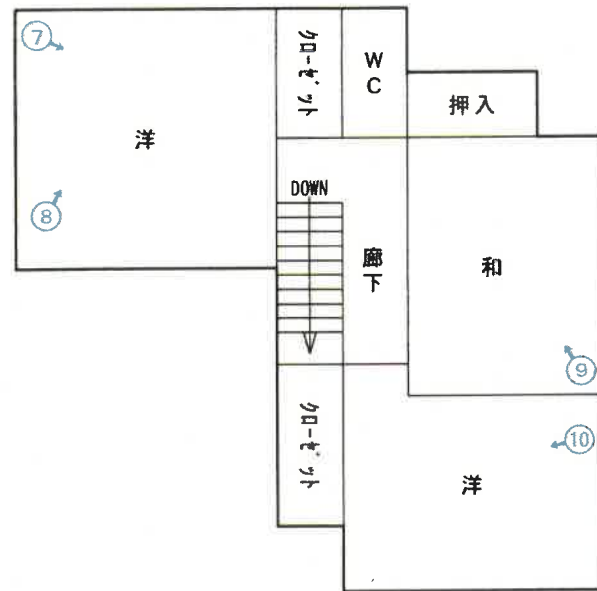
# 間取(略)図



1階



2階



附属・符号1



( ←○ 写真撮影場所・方向 )

①



②





③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

壁面クロスの亀裂状損傷状況



⑨



⑩

壁面クロスの亀裂状損傷状況



外壁サイディング つなぎ目コーキングの剥離状況



令和5年（ケ）第56号  
令和6年2月2日 現地調査  
令和6年3月6日 評 価

奈良地方裁判所 御中

評 価 書  
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士  
梅 本 剛

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金4,360,000円	
内 訳 価 格	
1	金1,950,000円
2	金2,410,000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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等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

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 地番 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
2	所在 家屋番号 種類・構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	同左
番号	特記事項		



#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1. 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR関西本線「大和小泉」駅 北西方約3.1km（道路距離）	
付近の状況	主として中規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	
主な公法上の規制等	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% 無 宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域（土石流）
画地条件（規模、形状等）	地積 間口・奥行 形状 地勢等	概ね標準的 間口4.1m・奥行 約13m 不整形 下記参照
接面道路	南西； 幅員約6m 市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
土地の利用状況及び隣地の状況等	利用状況 隣地状況	住宅の敷地 道路、住宅、雑種地等
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	有 無（LPガス） 無
土壌汚染等	登記簿謄本及び過去の住宅地図（1983年）によると、過去に土壌汚染懸念施設が存在したとは推定できず、土壌汚染対策法にい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出もない。現地調査においても土壌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。また、周辺地域（対象敷地外周から概ね50m以内）には、水質汚濁防止法の有害物質使用の特定事業場の届出施設は存しない。但し、以上の調査結果のみでは土壌汚染の有無及びその程度は不明であり、専門調査機関による詳細な調査を行わないと確定できない旨留意すべきである。	
特記事項	①目的建物の敷地部分は、南西側道路接面より約2m、南側隣地より約1.5m高い。 ②目的土地の西側部分は、目的建物の敷地部分から西側に向けて高くなっており、法面を形成している。 ③西側隣接地とは約0～1m高低差がある。 ④目的土地の北側及び東側部分には、コンクリート製擁壁が存し、北側は約2～2.5m、東側は約0～2m高低差がある。 ⑤地盤及び擁壁等についての耐震、耐久力及び地耐力等については現地調査では不明である。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物
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 11 年 12 月 1 日新築 経済的耐用年数 約 25 年 経過年数 約 25 年 経済的残存耐用年数 約 0 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : 主にサイディング等 内 壁 : 主にクロス等 天 井 : 主に板、クロス等 床 : 主にフローリング、畳等 設 備 : そ の 他 :
床面積（現況）	延 106.11 m <sup>2</sup> （公簿）
現 況 用 途 等	階 層 ; 2 階建 現 況 用 途 ; 居宅 間 取 り ; 4 LDK
品 等	普通程度
保守管理の状態	普通程度
建物の利用状況	所有者が、所有権に基づき、居宅（空き家）として使用している。
特記事項	①（附属建物・符号1）種類：車庫、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：14.09m <sup>2</sup> 、外壁・内壁・天井・床：コンクリート ②2階南側洋室の床面が、南側に向かって下る傾斜を感じた。同室の壁面クロス及び2階北側洋室の壁面クロスに亀裂状の損傷が存する。 ③その他建物の内外には経年相応の傷み、汚れ、劣化等が認められた。 ④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、又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。

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件1(土地)

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価等を行って建付地価格を求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	持分 エ	建付減価補正率 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	45,500	0.71	191.16	1/1	0.90	5,558,000
計			191.16			5,558,000

ア. 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示(大和郡山-6)

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $66,700 \text{ 円/㎡} \times 99 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 141 \div 45,500 \text{ 円/㎡}$

◇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。

◇標準化補正: 南東向 1.03、一方路 1.00、総合 1.03

◇地域格差: 街路 1.01、接近 1.02、環境 1.30、行政 1.05、その他 1.00、相乗積 1.41

イ. 個別格差: 物件1 画地条件 0.71 (形状、間口・奥行の関係、高低差等)

ウ. 地積: 公簿数量

オ. 建付減価補正率: 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性を考慮。

#### ② 物件2(建物)

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2	140,000	106.11	0.04	594,000
2・附属	135,000	14.09	0.04	76,000
計				670,000

ウ 現価率(主たる建物)

・経済的耐用年数25年、経過年数25年、経済的残存耐用年数0年の残価率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0年 / 経済的耐用年数25年)} × (1 - 観察減価 0.30) ÷ 0.04

ウ 現価率(附属建物・符号1)

・経済的耐用年数15年、経過年数25年、経済的残存耐用年数0年の残価率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0年 / 経済的耐用年数15年)} × (1 - 観察減価 0.30) ÷ 0.04

## 2. 評価額の決定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、必要に応じて占有減価、市場性修正を行い、かつ競売市場修正を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円)	敷地利用権割合		敷地利用権価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
	ア	イ		
1	5,558,000	0.50	法定地上権	2,779,000
合計	5,558,000			2,779,000

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②エ)	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円)	占有減 価率	市場性 修正率	競売市 場修正 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	(2①ウ)イ	ウ	エ	オ	
1	5,558,000	- 2,779,000		1.00	0.70	1,950,000
2	670,000	+ 2,779,000	1.00	1.00	0.70	2,410,000
一括価格 (合計)						4,360,000

ウ. 占有減価率  
必要なし

エ. 市場性修正率  
本件の場合、不要と判断。

オ. 競売市場修正率

不動産競売手続きには一定の手続き上の制約（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続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等が不可避的に伴うこと、本評価が競売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、競売市場修正率を 0.70 とした。

## 第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 (大和郡山-6)
  - 所 在 : 大和郡山市泉原町54番11
  - 価 格 : 66,700 円/㎡
  - 位 置 : JR関西本線「大和小泉」駅約2.7km
  - 価 格 時 点 : 令和5年1月1日
  - 地 積 : 192 ㎡
  - 供給処理施設 : 水道、ガス、下水
  - 接 面 街 路 : 南東側6.3m市道に接面。
  - 用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域  
(建蔽率50%、容積率80%)
  - 地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域
2. 固定資産税評価額 (令和5年度)
  - 物件1 5,910,667 円
  - 物件2 1,711,813 円  
278,401 円

## 第7 付属資料の表示

1. 位置図 (株式会社昭文社発行都市地図)
2. 付近見取図 (地理院地図)
3. 公図写し (A3→A4に縮小)
4. 地積測量図 (A3→A4に縮小)
5. 建物図面 (A3→A4に縮小)
6. 土地建物位置関係図
7. 間取図(略図)

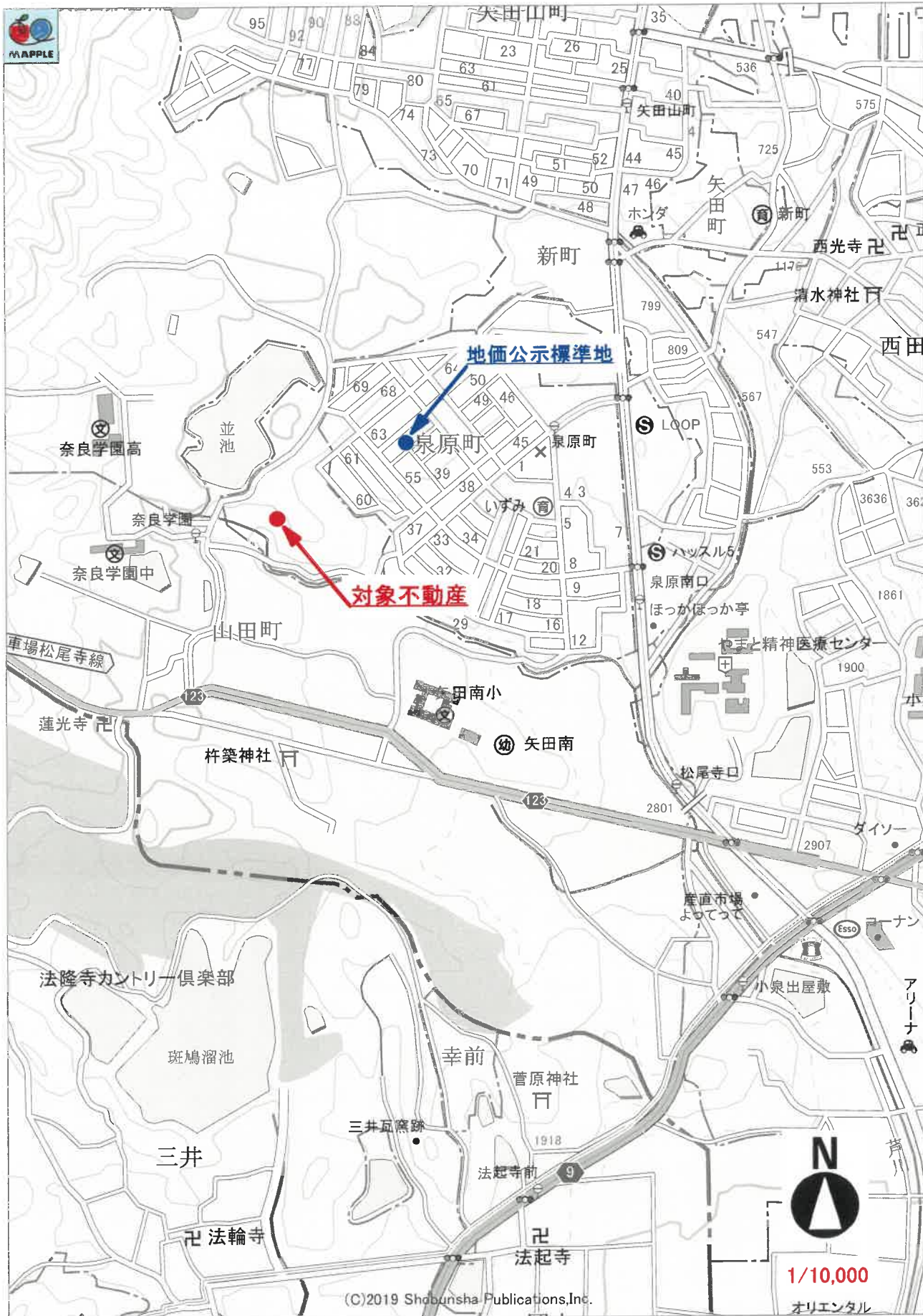
以 上

## 物 件 目 録

- 1 所 在 大和郡山市矢田町  
地 番 6081番17  
地 目 宅地  
地 積 191.16平方メートル
- 2 所 在 大和郡山市矢田町6081番地17  
家屋 番号 6081番17  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 60.75平方メートル  
2階 45.36平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
種 類 車庫  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 14.09平方メートル



# 位置図

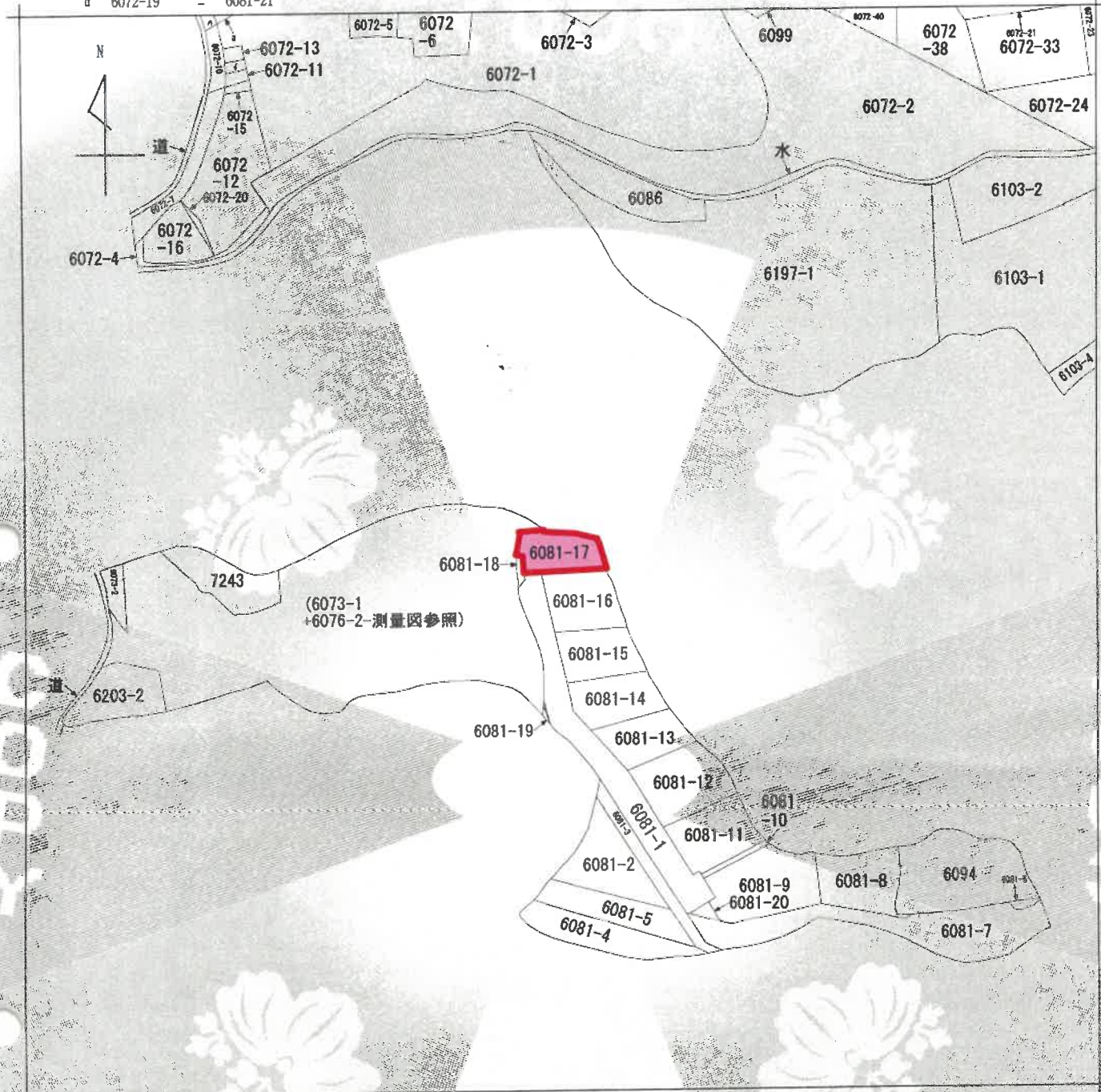






# 公 図 写 し

4 6072-14    ^ 6072-9  
 □ 6072-19    = 6081-21



(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	大和郡山市矢田町		地番	6081番17	
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
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

A3→A4に縮小

登記年月日：平成11年6月16日

579581

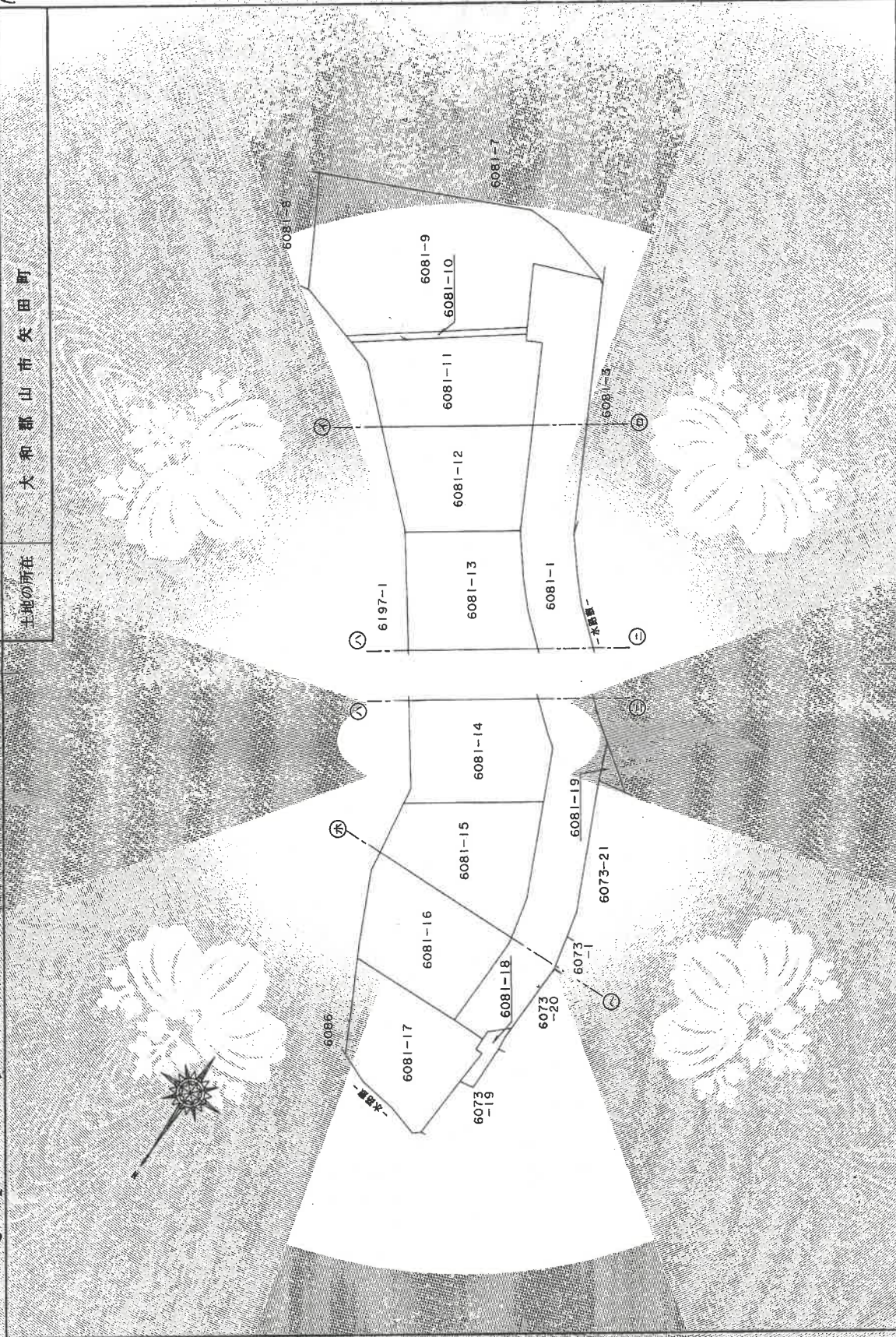
地積測量図 1/5  
土地所在図

H 11. 6. 16

地番 6081-1. (自)-9~(至)-19

土地の所在 大和郡山市矢田町

5-1



作製者

申請人

縮尺 1/500

11.6.16

A3→A4に縮小

請求番号：25-2 (1/5)

登記年月日：平成11年6月16日

5-3

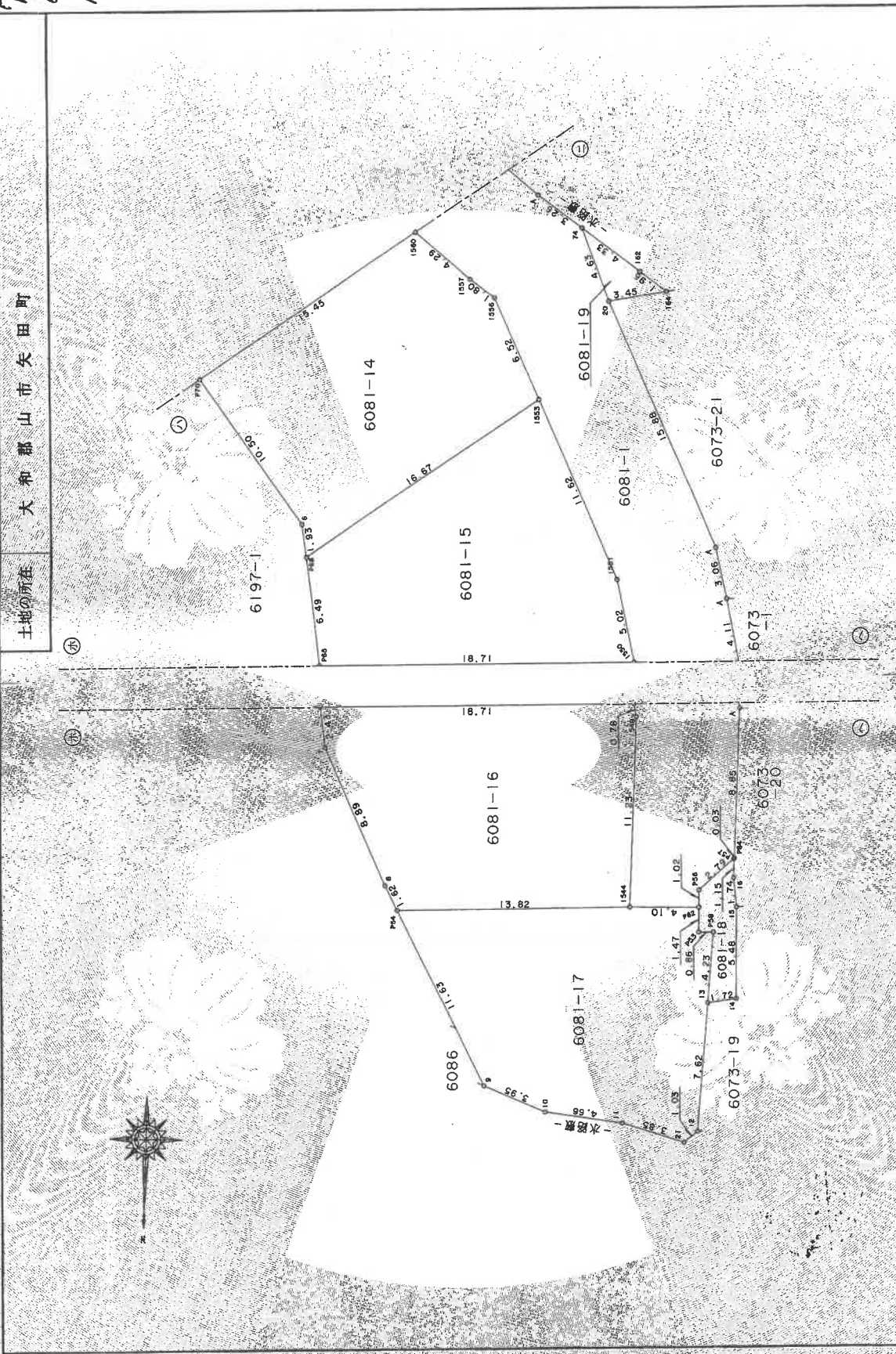
579583

地積測量図 3/5

H 11 6 / 6

地番 6081-1. (甲)-9~(至)-19

土地の所在 大和郡山市矢田町



作製者

申請人

平成11年6月14日(日付)

縮尺 1/250

11.6.16

A3→A4に縮小

請求番号：25-2

地番 6081-1, (自)-9~(至)-19

土地の所在 大和郡山市矢田町

境界点一覧表

地番	6081-1	面積	1897.9967545
公積	2467.4522	地積	569.4554455
		地積	569.45

境界点一覧表

測点名	X座	Y座	種別
HT5	491.429	659.270	
HT6	494.642	665.562	
H1036	503.052	683.954	

境界点属性

- A：金属板
- B：コンクリート角
- K：刻み印
- P：プラスチック杭

座標表

地番	座標	X	Y	辺長	高層No.
13	P	582.569	608.295	4.23	P58
P58	A	578.339	608.064	0.86	P53
P53	P	578.358	608.933	1.47	P62
P62	P	576.881	608.965	4.10	P64
P64	A	576.946	613.067	3.82	P64
9	A	577.430	625.888	1.63	9
10	A	589.214	621.489	3.95	10
11	A	589.776	617.821	4.66	11
21	P	590.851	613.193	3.85	21
12	A	590.851	609.494	1.03	12
	A	590.178	608.711	7.62	13
倍面積		382.336911	面積	191.16	m <sup>2</sup>

地番	座標	X	Y	辺長	高層No.
13	P	582.569	608.295	1.72	13
14	A	582.288	606.598	5.48	15
15	A	576.809	606.715	1.74	16
16	K	575.081	606.925	1.15	P87
P84	K	573.930	606.911	0.03	P57
P57	A	573.938	606.949	2.79	P56
P56	A	575.856	608.987	1.02	P62
P62	P	576.881	608.965	1.47	P53
P53	P	578.358	608.933	0.86	P58
P58	A	578.339	608.064	4.23	13
倍面積		27.765865	面積	13.8829425	m <sup>2</sup>

地番	座標	X	Y	辺長	高層No.
20	A	543.666	615.108	3.45	164
164	B	543.032	611.716	1.96	162
162	B	541.887	613.313	4.33	174
174	A	539.361	616.836	4.63	20
倍面積		15.657925	面積	7.84	m <sup>2</sup>

作製者

申請人

平成11年6月14日  
(平成)

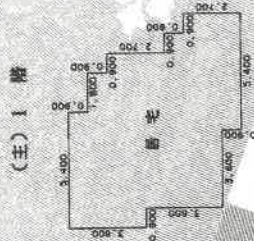
縮尺 1/

11.6.16

各階平面図

家屋番号	6081番17
建築物の所在	大和郡山形市矢野町6081番地17

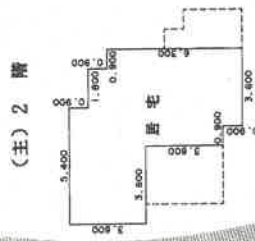
(主) 1 階



求積表

3,600 X 0,900 =	3,240,000
7,200 X 3,600 =	25,920,000
8,100 X 0,900 =	7,290,000
7,200 X 1,800 =	12,960,000
6,300 X 0,900 =	5,670,000
3,600 X 0,900 =	3,240,000
2,700 X 0,900 =	2,430,000
合計	60,750,000
床面積	60.75 m <sup>2</sup>

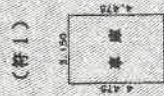
(主) 2 階



求積表

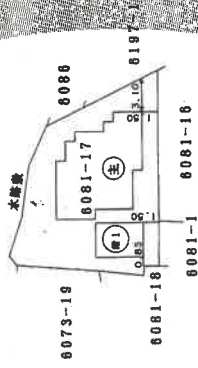
3,600 X 3,600 =	12,960,000
7,200 X 0,900 =	6,480,000
8,100 X 0,900 =	7,290,000
7,200 X 1,800 =	12,960,000
6,300 X 0,900 =	5,670,000
合計	45,360,000
床面積	45.36 m <sup>2</sup>

(付1)



求積表

4,475 X 3,150 =	14,096,250
床面積	14,096,250
	14.096 m <sup>2</sup>



作製者

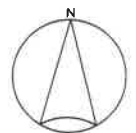
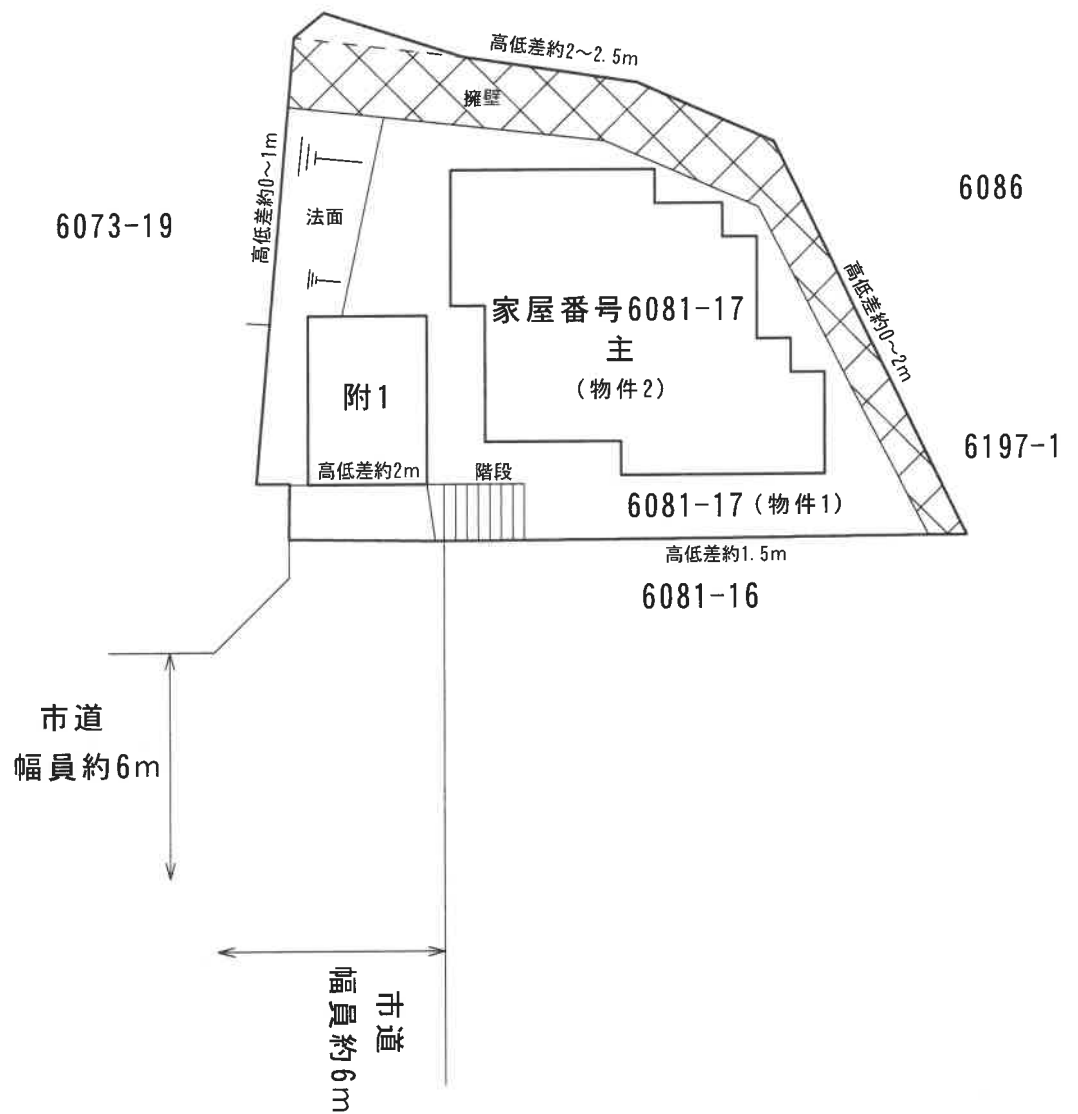
平成11年12月(包封)

縮尺 1/250

縮尺 1/500

11.12.3

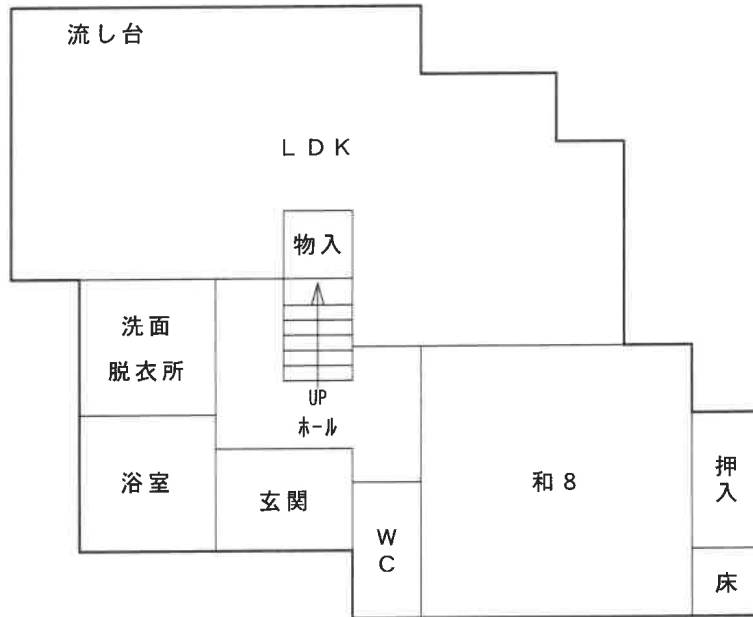
# 土地建物位置関係図



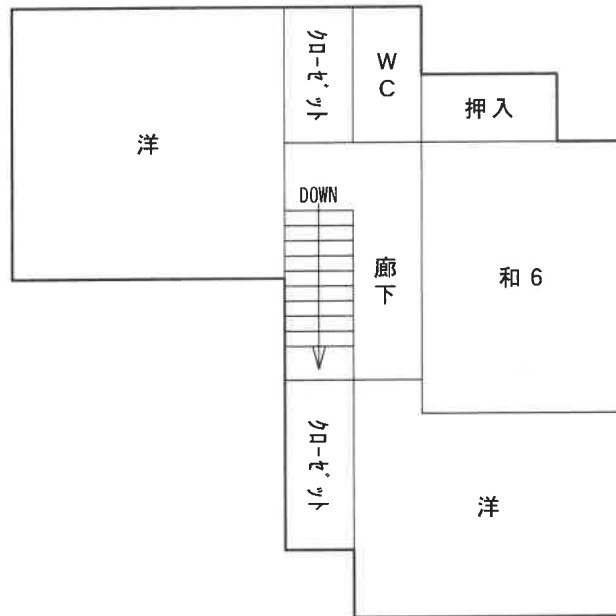
※本図面は明示や立会に基づかない概測によるものであり、専門家による実測とは異なる可能性があります。

# 間 取 図

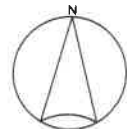
1階



2階



附属・符号1



※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。