

# 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 7年 3月14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 7年 4月 4日から 令和 7年 4月 11日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月 18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 7年 5月 9日 午前10時00分 場 所 奈良地方裁判所執行係
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 7年 3月14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 生駒市小平尾町  
地 番 1575番1  
地 目 宅地  
地 積 323.80平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地一部公衆用道路  
共有者 A 持分6分の4





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 生駒市小平尾町  
地 番 1575番1  
地 目 宅地  
地 積 323.80平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地一部公衆用道路  
共有者 A 持分6分の4



令和 6年(又)第 20号  
令和 6年11月22日受理  
令和 6年12月17日提出

# 現況調査報告書

奈良地方裁判所

執行官 岡田明男 (印)

(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 生駒市小平尾町  
地 番 1.575番1  
地 目 宅地  
地 積 323.80平方メートル  
共有者 A 持分6分の4



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	生駒市小平尾町1575番地1 (住居表示未実施)
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地一部公衆用道路(物件1) <input type="checkbox"/> 農地(物件 ) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件 ) <input type="checkbox"/> 山林(物件 ) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面のとおり <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"/> 土地共有者B <input type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	競売の対象は、土地共有者A持分6分の4である。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 保管開始日 平成 年 月 日
建物 (目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」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

目的外建物の概況 (物件1関係)	
所 在	生駒市小平尾町1575番地1
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 作業場
構 造	鉄骨木造かわらぶき陸屋根2階建
床面積 (概略)	1階 約117.6平方メートル 2階 約94.8平方メートル (附属建物) 符 号 (口) 種 類 車庫 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 約25.8平方メートル
所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者B <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和46年ころ <input type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 ( D ) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」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

#### 1 目的土地の形状等

- (1) 管轄法務局に目的土地及び周辺土地の地積測量図は備え付けられていない。  
なお、地図に準ずる図面の方向が間違っていると思われ、北方向は用紙の左側である。
- (2) 目的土地は地番参考図上道路負担部分を有していると思われるが、目的土地と隣接土地の筆界を示すようなものはないので、目的土地の有効宅地の形状を示したのが土地建物位置関係図である。  
図上求積の結果、有効宅地部分の地積は約257.70㎡となった。  
登記記録上の地積より小さいのは、道路負担部分を含むと思われるが、詳細は不明である。  
筆界の確定及び地積の確定は、隣接地所有者立会いのもと、専門家による測量を要するものと認める。
- (3) 目的土地と隣接土地の間に土地建物位置関係図記載のとおり的高低差が認められた。
- (4) 目的土地の東側石積みが緩いように感じられた(写真④参照)。
- (5) 前面道路の現況幅員は、土地建物位置関係図記載のとおりである。  
市道で、建築基準法の道路である旨生駒市役所で調査した。

#### 2 目的外建物の形状等

- (1) 表札等の表示
  - ア 表札の表示「ABの姓」
  - イ 郵便受けの表示「ABの氏名」
- (2) 管轄法務局で未登記であることを確認した。  
なお、生駒市の課税記録上B名義で課税されていたので、公課証明書及び家屋平面図の提示を受けたが、現状の形状は異なった。  
よって、物件所在地で概測した形状及び地積は、目的外未登記建物求積図記載のとおりである。

その他の事項

- (3) 目的外建物の2階陸屋根部分に工作物約23.68㎡が認められた(写真⑤参照)。天井高が1.5m未満で、定着性もないものと認められたので、増築として3階建にしなかった。
- (4) 目的外附属建物の上部に上屋が設置されていた(写真⑥参照)。

4 旧目的外建物について

登記記録上、かつて目的土地に家屋番号74番の目的外建物が所在したが、平成30年6月14日、年月日不詳取壊しで登記されていた。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■生駒市役所担当者 (11月23日聴取)	<p>1 目的土地上に、3ヶ所に区分して目的外建物があると把握しています。</p> <p>直接新築年月日を確認したわけではないのですが、Bの陳述によると、No.1の建物が昭和46年築、No.2の建物が昭和51年築、No.3の建物が昭和63年築です。</p> <p>(11月23日聴取)</p> <p>2 目的土地周辺の地籍調査は行なっていません。</p> <p>(12月6日聴取)</p>
■A (占有者)	<p>1 私は、目的土地の6分の4を持つと共に、未登記の目的外建物で居住しています。</p> <p>2 目的外建物は、母Bに所有権があることで間違いありません。</p> <p>建てたのはDで、母Bが贈与を受けました。</p> <p>その後、増築をし、現在の形状になっています。</p> <p>3 母Bは、諸般の事情により別のところに住んでいますが、今でも目的外建物内に母Bの動産が多数残っています。</p> <p>もう1人の競売対象外の共有者Cは、養子にしようとした者です。現在、別のところに住んでいます。住宅地図上、「谷口工務店」と記載があるのは、かつてCが郵便物受領のための表示をしていたからです。</p> <p>4 私が目的土地の持分を持っていることに対し、目的外建物所有者である母Bとの間に、敷地利用権を巡って、金銭の授受や賃貸借契約等ありません。</p> <p>5 土地の筆界について、争いはありません。</p> <p>なお、目的土地は、地籍調査が行われていると思います。</p> <p>6 目的建物の1階南側は、作業場です。</p> <p>かつて魚屋の作業場となっていました。</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	7 争うことまでしませんが、債務名義の金員は母Bが私のカードを使ったことによるものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

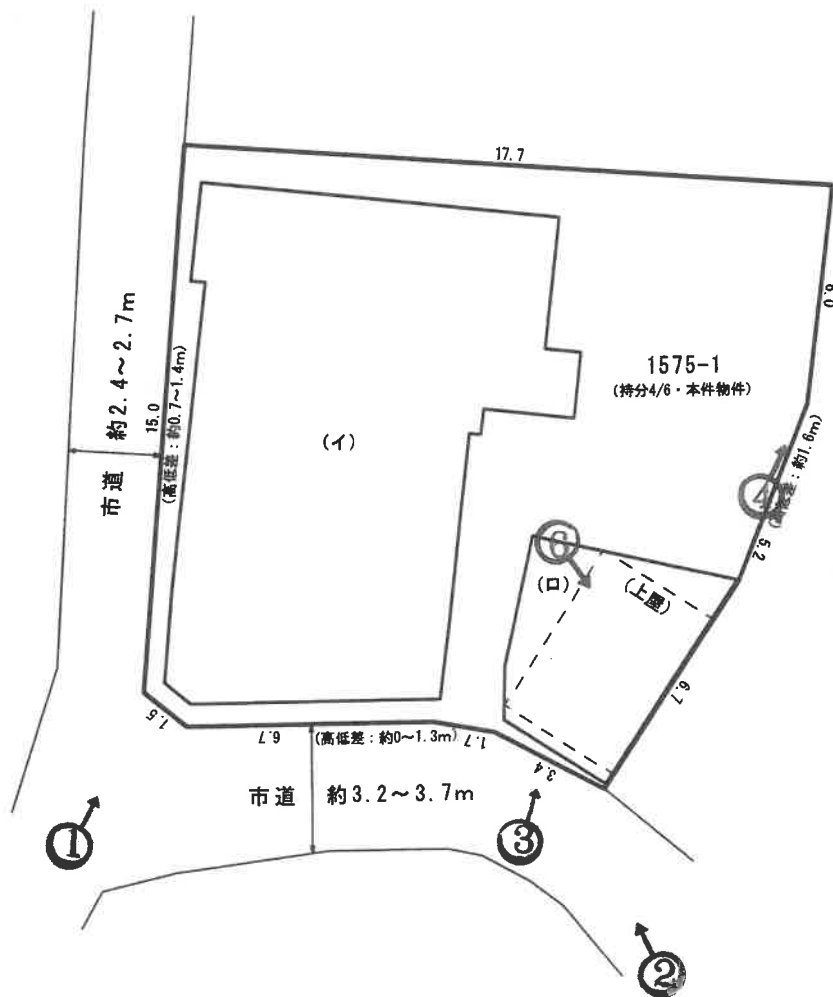
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年11月25日 11:30-12:00	生駒市役所	地番参考図、航空写真、道路台帳請求、目的外建物の公課証明書、家屋台帳図請求、占有関係資料請求、事情聴取
6年11月25日 13:00-13:15	奈良地方法務局	目的土地上に閉鎖になっている家屋番号74番の建物以外に目的外建物の登記がないか確認、目的土地及び隣接土地の地積測量図閲覧請求(該当なし)
6年12月06日 14:30-14:40	奈良地方法務局	差押登記確認
6年12月06日 15:45-16:15	物件所在地	物件確認、Aと面談、写真撮影
6年12月06日 16:40-16:50	生駒市役所	地籍調査確認
6年12月12日 9:30-10:15	物件所在地	A立会いのうえ土地及び目的外建物概測、写真撮影、評価人帯同
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項)		
<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。		
<input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(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

所在 生駒市小平尾町1575-1 (持分4/6)



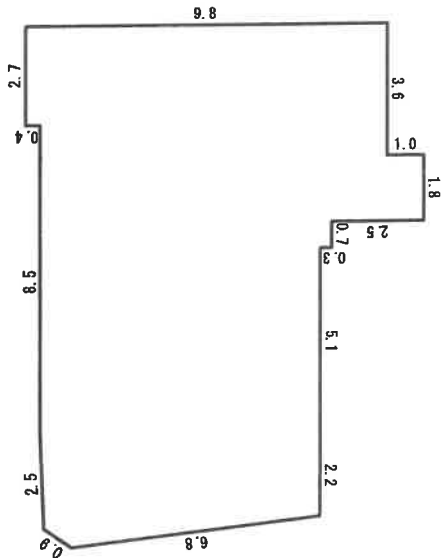
- (イ) 目的外未登記建物：主 居宅・作業場 鉄骨木造かわらぶき陸屋根2階建 1階約117.6㎡ 2階約94.8㎡  
 (ロ) 目的外未登記建物：附属 車庫 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約25.8㎡



(←○ 写真撮影場所・方向)

※本図面は明示や立金に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

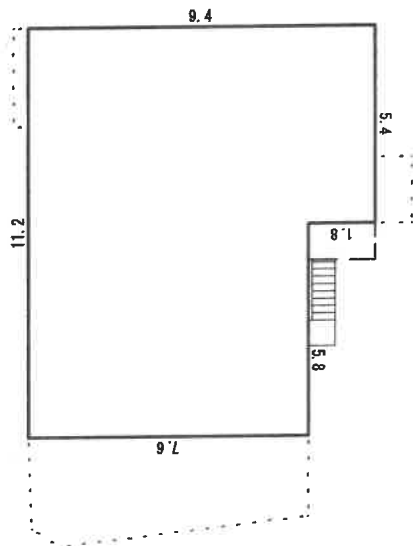
# 目的外未登記建物求積図



座標面積計算表

(イ) 目的外未登記建物：主1階求積表

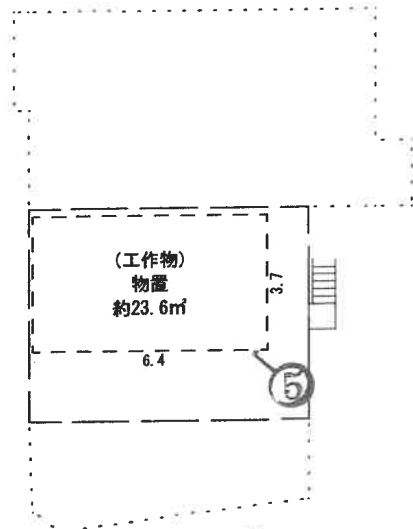
座標点	X <sub>n</sub> (m)	Y <sub>n</sub> (m)	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) · Y <sub>n</sub>
1	-0.400	11.200	109.760000
2	9.400	11.200	109.760000
3	9.400	7.600	7.600000
4	10.400	7.600	7.600000
5	10.400	5.800	-14.500000
6	7.900	5.800	-14.500000
7	7.900	5.100	-1.530000
8	7.600	5.100	-1.530000
9	7.600	0.000	0.000000
10	7.587	-2.200	14.883997
11	0.834	-3.002	22.508377
12	0.088	-2.498	2.084776
13	0.000	0.000	0.000000
14	0.000	8.500	-3.400000
15	-0.400	8.500	-3.400000
床面積		倍面積	235.337150
117.66 m <sup>2</sup>		面積	117.668575



座標面積計算表

(イ) 目的外未登記建物：主2階求積表

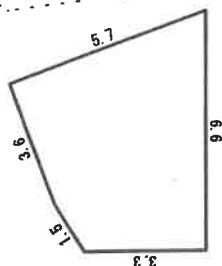
座標点	X <sub>n</sub> (m)	Y <sub>n</sub> (m)	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) · Y <sub>n</sub>
1	0.000	11.200	105.280000
2	9.400	11.200	105.280000
3	9.400	5.800	-10.440000
4	7.600	5.800	-10.440000
5	7.600	0.000	0.000000
6	0.000	0.000	0.000000
床面積		倍面積	189.680000
94.84 m <sup>2</sup>		面積	94.840000



座標面積計算表

工作物求積表

座標点	X <sub>n</sub> (m)	Y <sub>n</sub> (m)	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) · Y <sub>n</sub>
1	0.000	3.700	23.680000
2	6.400	3.700	23.680000
3	6.400	0.000	0.000000
4	0.000	0.000	0.000000
床面積		倍面積	47.360000
23.68 m <sup>2</sup>		面積	23.680000



座標面積計算表

(ロ) 目的外未登記建物：附属 求積表

座標点	X <sub>n</sub> (m)	Y <sub>n</sub> (m)	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) · Y <sub>n</sub>
1	-5.354	4.644	19.035807
2	0.000	6.600	35.334809
3	0.000	0.000	0.000000
4	-3.300	0.000	0.000000
5	-4.099	1.269	-2.606820
床面積		倍面積	51.763796
25.88 m <sup>2</sup>		面積	25.881898

← 写真撮影場所・方向

目的外建物(主である建物)

工作物



①

作業場部分

作業場部分 目的外建物(主である建物)

目的外建物(附属建物) 上屋



②

上屋



③

目的外建物(附属建物)



④

石積みが緩い  
ように思われる

( 12 枚目)

目的外建物(主である建物)陸屋根部分に存在した工作物



⑤

目的外建物(附属建物)上部に存在した上屋



⑥

令和6年（又）第20号  
令和6年12月12日 現地調査  
令和6年12月17日 評 価

奈良地方裁判所 御中

評 価 書  
(土地)

評価人 不動産鑑定士  
梅 本 剛

## 第1 評価額

1	金1,730,000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	所在地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	下記の通り。
目的外 建物	所在 家屋番号 種類・構造 床面積	未登記	下記の通り。
番号	特記事項		
1	<p>①現況地目：宅地一部公衆用道路            ②目的土地は目的外建物の敷地として利用されていた。法務局には、本件目的土地の14条地図及び地積測量図は存在せず、境界徴表も見当たらず、目的土地の正確な形状、地積、境界等は不明である。            そこで、法務局備付けの公図写し、生駒市備付地番参考図等を参考として概測を行ったところ、有効宅地部分の面積は、公簿より少ない約257.70㎡であった。地番参考図及び固定資産評価証明書によると、道路負担部分を含むと思われるが、詳細は不明である。なお、本件においては、有効宅地部分の概測面積約257.70㎡を採用し、公簿地積から控除した残り66.1㎡を道路負担部分の面積として評価することとする。            ただし、あくまで評価人による巻尺等を用いた現地概測に基づく机上計算の結果であり、目的土地の正確な位置・形状、隣接地との境界、地積等を確定するためには、隣接地所有者等の立会・協議の上、専門家による実測が必要である旨留意されたい。</p>		
目的外 建物	<p>所在：生駒市小平尾町1575番地1            家屋番号：未登記            種類：居宅、作業場            構造：鉄骨木造かわらぶき陸屋根2階建            床面積（概略）：1階約117.6㎡、2階約94.8㎡            所有者：土地共有者B            建築時期：昭和46年ころ            （附属建物）未登記、種類：車庫、構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：約25.8㎡</p>		



#### 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	近鉄生駒線「萩の台」駅 西方約500m（道路距離） ※別添、位置図参照	
付近の状況	一般住宅や農家住宅が多い旧来の住宅地域	
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	市街化調整区域 － 70 % 400 % 無
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（南側） 約13m ・奥行約 15 m ほぼ整形 概ね平坦。
接面道路	南； 幅員約3.2～3.7m 市道（建築基準法第42条2項道路） 西； 幅員約2.4～2.7m 市道（建築基準法第42条2項道路）	
土地の利用状況及び隣地の状況等	利用状況 隣地状況	住宅等の敷地 住宅、道路等
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	有 無（LPガス） 有
土壌汚染等	閉鎖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目的土地上に、目的外建物が存する。 ②接面道路及び隣接地と高低差がある。 ③目的土地の東側石積みが緩いように感じられた。 ④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。	

## 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	30,700	0.95	257.70 有効宅地部分	4/6	0.90	4,509,000
1	30,700	0.05	66.10 道路負担部分	4/6	1.00	68,000
計			323.80			4,577,000

ア. 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示(生駒-22)

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$31,000 \text{ 円/㎡} \times 99 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100 = 30,700 \text{ 円/㎡}$$

◇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: 北向 1.00、一方路 1.00、総合 1.00

◇地域格差: 街路 1.00、接近 1.00、環境 1.00、行政 1.00、その他 1.00、相乗積 1.00

イ. 個別格差: 有効宅地部分 画地条件 0.95 (形状、角地、高低差等)  
道路負担部分 その他 0.05 (道路価値率)

ウ. 地積: 公簿数量 (但し、有効宅地部分は概測数量。

道路負担部分は公簿面積から有効宅地部分を控除した数量。)

エ. 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. 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	4,509,000	0.10	敷地占有利益	451,000

### 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) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市 場修正 率 オ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) (最低額1万円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	4,577,000	-451,000		0.70	0.60	1,730,000

ウ. 占有減価率  
必要なし

エ. 市場性修正率  
目的土地は、正確な形状、地積、境界等が不明であること、目的土地上に建物が存すること、及び共有持分の評価であること等から、市場性修正率を上記の通りとした。

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）等が不可避免的に伴うこと、本評価が競売入札を前提とする売却基準価格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 0.60 とした。

## 第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 (生駒-22)  
所 在 : 生駒市小平尾町1416番2  
価 格 : 31,000 円/㎡  
位 置 : 近鉄生駒線「萩の台」駅約450m  
価 格 時 点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 459 ㎡  
供給処理施設 : 水道、下水  
接 面 街 路 : 北側4.5m市道  
用途指定等 : 市街化調整区域  
(建蔽率70%、容積率400%)  
地 域 の 概 要 : 中規模農家住宅のほか農地も混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額 (令和6年度)  
物件1 5,334,916 円

## 第7 付属資料の表示

1. 位置図 (地理院地図Vector)
2. 付近見取図 (地理院地図Vector)
3. 公図写し (A3→A4に縮小)
4. 建物図面 (A3→A4に縮小)
5. 土地建物位置関係図

以 上

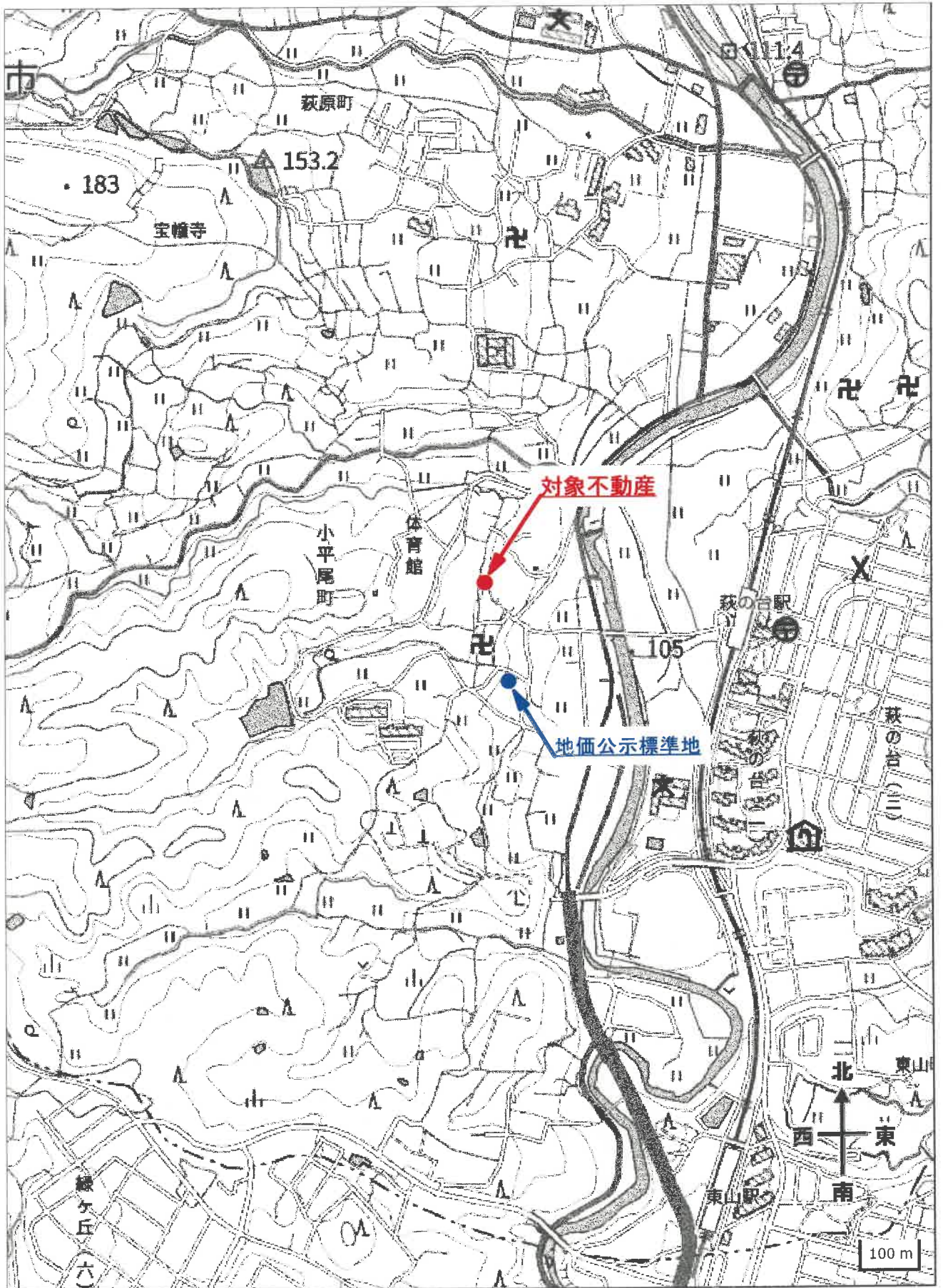
物 件 目 録

- 1 所 在 生駒市小平尾町  
地 番 1575番1  
地 目 宅地  
地 積 323.80平方メートル  
共有者 A 持分6分の4



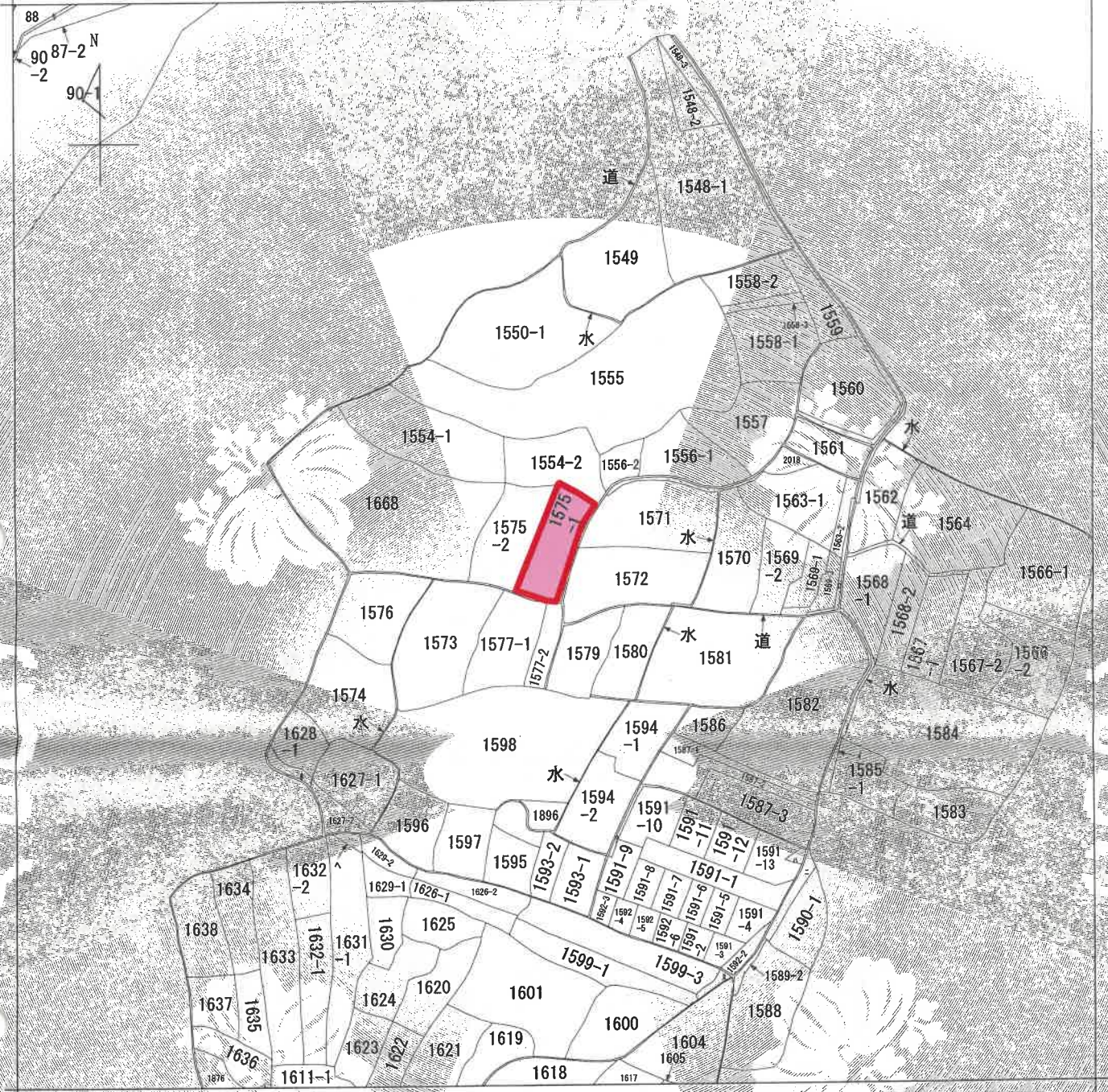
# 位置図

地理院地図  
Vector





イ 1585-2    ハ 1591-14    ホ 1628-2    ト 89-1    リ 87-3    ル 1876  
 ロ 水        ニ 1590-2        ヘ 1631-2        テ 89-3        ヌ 1599-2        レ 水



(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	生駒市小平尾町		地番	1575番1	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系	分類	種別
				番号は記号	地図に準ずる図面	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	



登記年月日：平成14年12月6日

H14.12.6

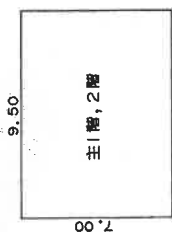
# 212686 建築物図面

各階平面図

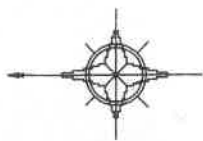
家屋番号 1571番

建物の所在 生駒市小平尾町1571番地、1572番地

## 各階平面図



主1階, 2階床面積  
7.00x9.50=66.5000



平成十四年十二月六日 登記

奈良地方建設局  
 平成 14.12.-5 交付  
 第 1676 号

縮尺	1 / 500
----	---------

申請人	
-----	--

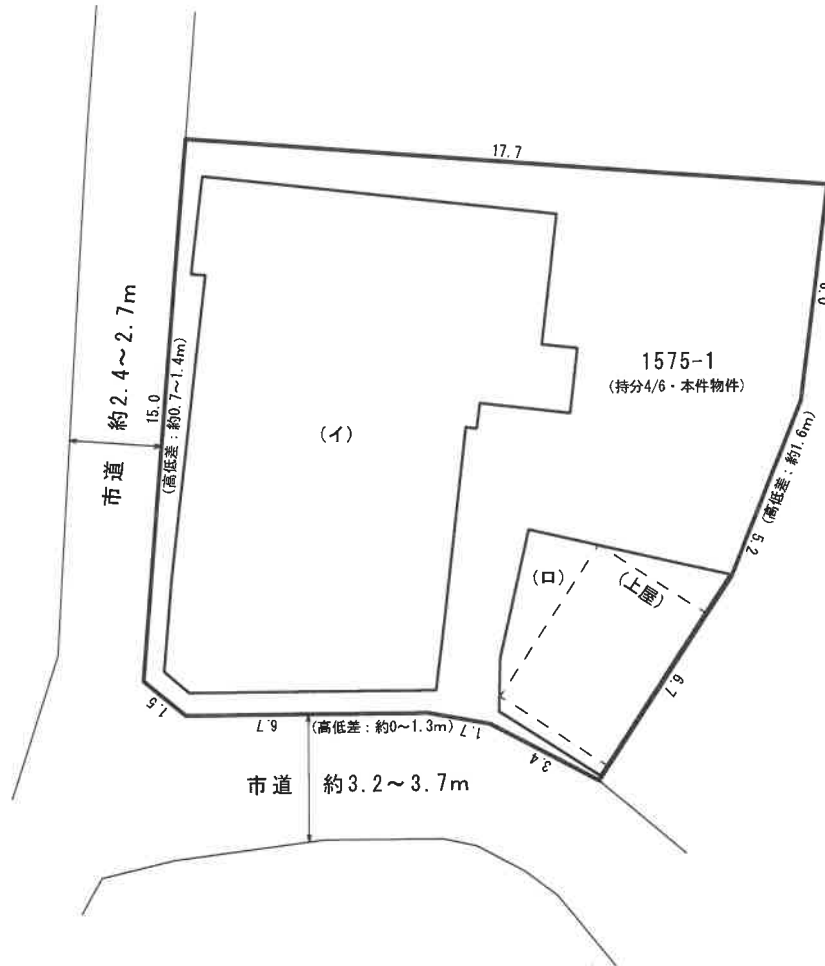
縮尺	1 / 250
----	---------

製作者	
-----	--

A3→A4に縮小

# 土地建物位置関係図

所在 生駒市小平尾町1575-1 (持分4/6)



(イ) 目的外未登記建物：主 居宅・作業場 鉄骨木造かわらぶき陸屋根2階建 1階約117.6㎡ 2階約94.8㎡

(ロ) 目的外未登記建物：附属 車庫 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約25.8㎡



※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。