

# 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。	



\*913\*



## 物 件 目 録

## 1 (一棟の建物の表示)

所 在 生駒市門前町2314番地302

建物の名称 朝日プラザ生駒セントヒルズ

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 門前町2314番302の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 66.86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 生駒市門前町2314番302

地 目 宅地

地 積 1501.23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 344240分の6686



## 物 件 明 細 書

令和 6年 6月24日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 森 健

---

---

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 》

- 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。）。
- 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 生駒市門前町2314番地302

建物の名称 朝日プラザ生駒セントヒルズ

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 門前町2314番302の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 66.86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 生駒市門前町2314番302

地 目 宅地

地 積 1501.23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 344240分の6686



令和 6年(ケ)第 8号  
令和 6年 4月22日受理  
令和 6年 5月22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 (一棟の建物の表示)

所 在 生駒市門前町2314番地302

建物の名称 朝日プラザ生駒セントヒルズ

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 門前町2314番302の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 66.86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 生駒市門前町2314番302

地 目 宅地

地 積 1501.23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 344240分の6686





## その他の事項

### ■目的物件の現況

#### 1 表札等の表示

- (1) 表札の表示「所有者の名前」
- (2) 郵便受けの表示なし

#### 2 敷地権の目的である土地の形状等

- (1) 法14条地図が整備されている地域であり、地積測量図に従って敷地権の目的である土地を概観すると、形状等はほぼ一致した。
- (2) 前面道路の現況幅員及び道路種別は、評価書を参照されたい。

#### 3 専有部分の建物の形状等

- (1) 各階平面図に従って目的建物を概測すると、形状等はほぼ一致した。
- (2) 専有部分の建物は、壁の内側で求積されるので、登記記録上66.86㎡で登記されている。一棟の建物は、共用部分を含めて壁の中心線で求積され、区分所有者の持分に応じて課税されるので、課税記録上81.14㎡で課税されている。

生駒市担当者から、登記記録と課税記録で床面積に差異があるのは、上記理由によるものであることを確認した。

- (3) クロスの剥がれ・汚れが随所に認められた（写真⑥⑦⑧参照）。
- (4) 経年相当の劣化が認められた。

その他の事項

4 占有者及び占有状況

照会書を投函するに、回答がないので、解錠のうえ建物内に立ち入った。

建物内に立ち入るに、動産は搬出されており、居住の実態は認められなかった。

所有者以外の占有を認める状況はなかったので、所有者が空き家の状態で占有しているものと認めた。

なお、建物内にお知らせ文書を差し置くに、現時点で権利を届け出る第三者はいない。

(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
■管理会社担当者	<p>1 令和6年3月31日現在、管理費及び修繕積立金並びに滞納状況は2枚目記載のとおりです。</p> <p>滞納額と滞納期間が一致しないのは、途中で値上げがあったからです。</p> <p>今後発生する分を含めて買受人に請求します。</p> <p>2 別途、滞納期間を同じくして、次のとおりの滞納があるので、これらの金員も今後発生する分を含めて買受人に請求します。</p> <p>(1) 浄化槽維持管理費 108,600円 (月額3,620円)</p> <p>(2) 水道料金実費 53,318円</p> <p>3 滞納があったとき、年利14%の遅延損害金を加算して請求できる旨定められているので、これも買受人に請求します。</p> <p>令和6年3月31日現在、76,965円です。</p> <p>4 本件マンションでは、犬猫等の他の居住者に迷惑又は危害を及ぼすペット類の飼育は、原則として禁止されています。</p>

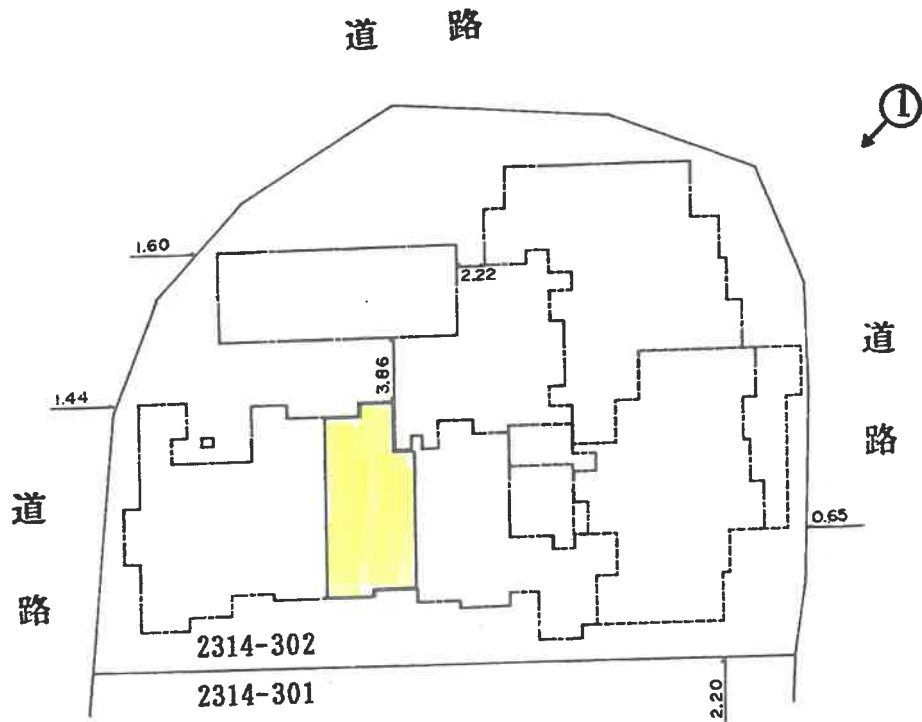
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年04月23日 ： - ：	執行官室	管理会社宛照会書郵送 ライフライン照会書郵送
6年04月25日 11：00-11：10	生駒市役所	地番参考図請求、事情聴取
6年04月25日 13：30-13：40	奈良地方法務局	登記事項要約書請求
6年05月08日 9：20-9：25	執行官室	管理会社担当者から電話聴取
6年05月09日 11：00-11：10	奈良地方法務局	差押登記確認
6年05月09日 14：30-14：45	物件所在地	物件及び占有確認、照会書投函、写真撮影、管理人から事情聴取
6年05月14日 17：30-18：00	物件所在地	立入調査、土地概測、写真撮影、評価人帯同、お知らせ文書差置
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 checked="" type="checkbox"/> 令和 6年 5月14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。 <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 生駒市門前町 2 3 1 4 番地 3 0 2



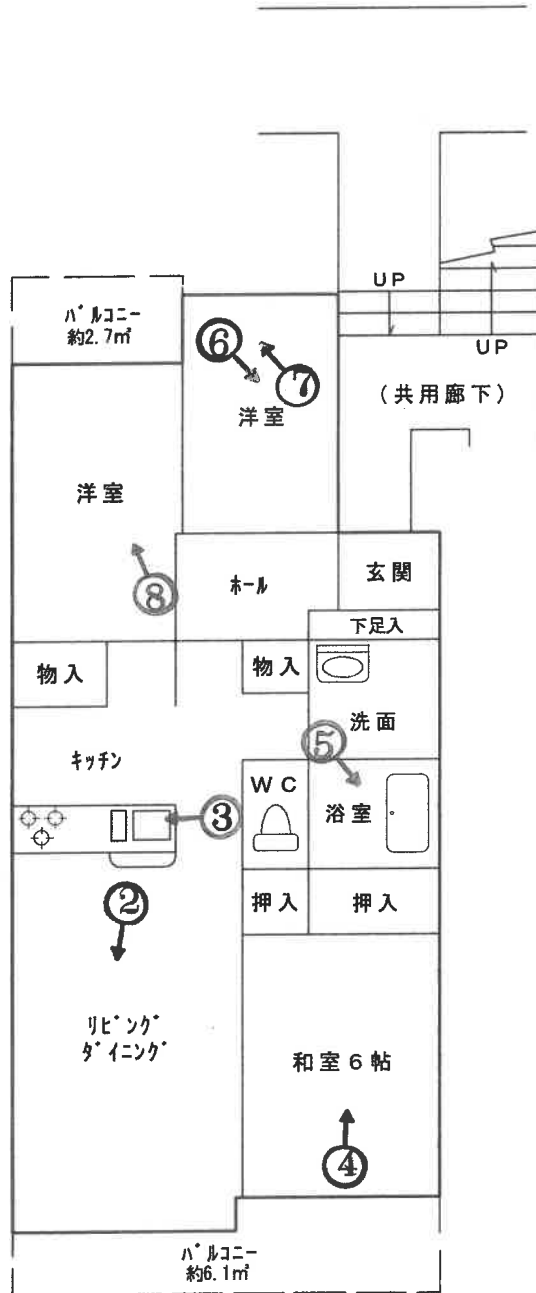
(建物の存する部分 3階)



(←○ 写真撮影場所・方向)

※本図面は明示や立会に基づくものではなく、観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。

# 間 取 図



(←○ 写真撮影場所・方向)

※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。



一棟の建物全景



①



②



③



④

( 10 枚目 )



⑤

クロス剥がれ・汚れ



⑥

( 11 枚目 )

クロス剥がれ・汚れ



⑦

クロス剥がれ・汚れ



⑧

令和6年（ケ）第8号

令和6年5月14日 現地調査

令和6年6月11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

梅 本 剛

## 第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金3,370,000 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

番号	所在等	登記	現況
1	(一棟の建物) 所在 建物の番号 (専有部分の表示) 家屋番号 建物の番号 種類 構造 床面積 (敷地権の表示) 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 敷地権の種類 敷地権の割合 所有者	別紙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。
1	特記事項		

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1. 敷地の概況、利用状況等

位置・交通	近鉄奈良線「生駒」駅 南西方約1.5km (道路距離) (別添、位置図参照)	
付近の状況	県道沿いに、共同住宅や社会福祉施設、公共施設等が見られる山腹の地域	
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	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	防火規制	準防火地域
その他の規制	15m高度地区 宅地造成工事規制区域	
画地条件(規模、形状等)	地積	1,501.23㎡
	間口:奥行、画地形状	符号1:間口(東側)約32m、奥行約46m、不整形
接面道路	東側:幅員約 8 m 県道 (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	土地利用状況	8階建共同住宅の敷地
	隣地の状況	道路、社会福祉施設等
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	なし
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なかった。奈良県担当課によると、水質汚濁防止法の指定地域特定施設の届出があるが、有害物質はない。現地調査においては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、南隣の施設が、水質汚濁防止法の指定地域特定施設の届出があるが、有害物質はない。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地盤、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り、専門家による調査が必要である。	



## 2. 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	朝日プラザ生駒セントヒルズ	
建物の用途	共同住宅	(総戸数 49 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1年11月8日 新築
	経過年数	35 年程度
	経済的耐用年数	40 年程度
	経済的残存耐用年数	5 年程度
構造	鉄筋コンクリート造8階建	
仕様	構造	鉄筋コンクリート造
	屋根	陸屋根
	外壁	吹付、タイル等
設備・外構等	エレベーター	あり
	駐車場	20 台
	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程度	
管理の形態等	管理組合	生駒セントヒルズ管理組合
	管理方式	委託
	管理会社	近鉄住宅管理(株)
	管理形態	管理人： 日勤
管理の状態	普通	
積立金	令和6年3月31日現在	34,778,259 円
特記事項	・近い将来の大規模修繕計画等： なし	

## (2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造	1 階建
位 置	3階部分	
現況床面積	公簿面積	66.86 m <sup>2</sup>
間 取 り	3LDK	(バルコニー、南向き約6.1m <sup>2</sup> 、北西向き約2.7m <sup>2</sup> )
仕 様	天井 : クロス貼等 床 : フローリング、畳等 内壁 : クロス貼等 設備 : その他 :	
維持管理の状態	普通程度	
管理費等	管理費月額 8,020 円 修繕積立金月額 6,490 円 <hr/> 合計月額 14,510 円 滞納額 443,850 円 (令和6年3月31日現在) その他 令和6年3月31日現在、浄化槽維持管理費108,600円、水道料金実費53,318円、遅延損害金76,965円の滞納がある。	
専有部分の利用状況等	占有者が、所有権に基づき住居(空き家)として使用・占有している。	
特記事項	①室内には、クロスが剥がれや汚れが随所に認められた。 ②その他、本件建物には経年程度の汚れ、傷み、劣化等が認められた。 ③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ったが、建物の部材、又は設備機器等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、本件建物へのアスベスト等の使用の詳細については専門調査機関による分析・調査を行わないと確定できない。	

## 第5 評価額算出の過程

### I. 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、次のとおり試算した。

#### 1 建物の価格

当該建物の専有部分の再調達原価を、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の価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
220,000	66.86	0.14	2,059,000

#### イ 専有面積

公簿面積による

#### ウ 現価率

- ・ 経済的耐用年数 40年、経過年数 35年、経済的残存耐用年数 5年、観察減価及び中古住宅の市場性 20%、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。
- ・ 現価率 = { 残価率5% + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数5年 / 経済的全耐用年数40年) } × (1 - 0.2) = 0.14

#### 2 敷地権価格

下記アにより更地価格を算出し、これに適宜建付減価を行い、さらに敷地権割合を乗じて、次の通り敷地権価格を求めた。

符号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 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	112,000	0.87	1,501.23	0.90	$\frac{6,686}{344,240}$	1.00	2,557,000
計			1,501.23				2,557,000

#### ア 更地価格

地価調査標準価格 (生駒(県)5-3)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 127,000 \text{ 円/㎡} \times & & 101/100 \times & 100/102 \times & 100/112 \times & & 112,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：画地条件 102 (二方路)

◇地域格差：街路条件 100/105 × 接近条件 100/97 × 環境条件 100/120 × 行政条件 100/92 × 格差率 = 100/112

イ 個別格差：(符号1) 画地条件等 0.87 (三方路、形状、規模、地勢等)

ウ 地積：登記面積

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。

オ 敷地権割合：登記のとおり。

カ 敷地権の種類：所有権

### 3 敷地権付建物の積算価格

#### (1) 敷地権付建物の価格

建物価格 (円)	敷地権価格 (円)	個別 格差率	敷地権付建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) (ア+イ) × ウ=エ
ア	イ	ウ	
2,059,000	2,557,000	1.00	4,616,000

#### ウ 個別格差率

階層：1.00

位置：1.00

その他：1.00

相乗積：1.00

## 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以下の比準表より査定した。

#### (取引事例)

番 号	A	B
所 在	生駒市門前町	生駒市門前町
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	4階 / 8階	5階 / 7階
面 積	約77 m <sup>2</sup>	約62 m <sup>2</sup>
建築時期	平成1年11月	平成8年2月
価格時点	令和4年4月	令和3年12月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	97,300 円/㎡	97,400 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	97,300	100	97	100	100	100	93,000
		100	100	101	100	100	
B	97,400	100	97	100	100	100	87,000
		100	100	102	95	112	
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。							㎡当たり 比準価格 (円)
時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移動向を考慮した。							
標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。							90,000
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、保守管理状況等を考慮した。							

## 2. 比準価格の試算

㎡当たり比準価格 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	個別格差率 (8頁と同じ) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
90,000	66.86	1.00	6,017,000

## Ⅲ. 評価額の決定

## 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通りのウエ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
4,616,000	0.3	6,017,000	0.7	5,597,000

## 2. 評価額の決定

前記により求めた価格に、必要に応じて占有減価を行い、そのうえ持分割合、市場性修正率、競売市場修正率を乗じ、さらにその他の控除減価を施して次のとおり評価額を決定した。

調整後の価格 (円)	占有に伴う 減価	持分 割合	市場性 修正率	競売市場 修正率	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)
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア×イ×ウ×エ×オ×カ
5,597,000	1.00	1/1	1.00	0.70	0.86	3,370,000

ア 9ページ 下欄オ

イ 占有に伴う減価  
本件の場合占有減価は不要と判断。

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  
第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

カ その他の控除減価  
控除減価率は、滞納管理費(6ページ記載の通り)に予想滞納額を加算した額の、(ア×イ×ウ×エ×オ)の額に対する割合である。

注) カの数字は小数点2桁とする。

## 第6 参考価格資料

1. 地価調査標準価格 (生駒(県)5-3)  
所 在 : 生駒市小明町2102番3  
価 格 : 127,000 円/m<sup>2</sup>  
位 置 : 近鉄奈良線「東生駒」駅約1.2km  
価 格 時 点 : 令和5年7月1日  
地 積 : 480 m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 西側23m国道、背面道  
用 途 指 定 等 : 準住居地域、高度(15)  
(建蔽率60%、容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 店舗等が増えつつある国道沿いの路線商業地域
2. 固定資産税評価額 (令和6年度)  
土地 (符号1) 98,344,076 円 (6686/344240)  
建物 3,846,911 円

## 第7 付属資料

1. 位置図 (株式会社昭文社発行都市地図)
2. 付近見取図 (ゼンリン電子住宅地図)
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. 間取図 (略図)

以 上

## 物 件 目 録

## 1 (一棟の建物の表示)

所 在 生駒市門前町2314番地302

建物の名称 朝日プラザ生駒セントヒルズ

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 門前町2314番302の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 66.86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 生駒市門前町2314番302

地 目 宅地

地 積 1501.23平方メートル

## (敷地権の表示)

土地の符号 1

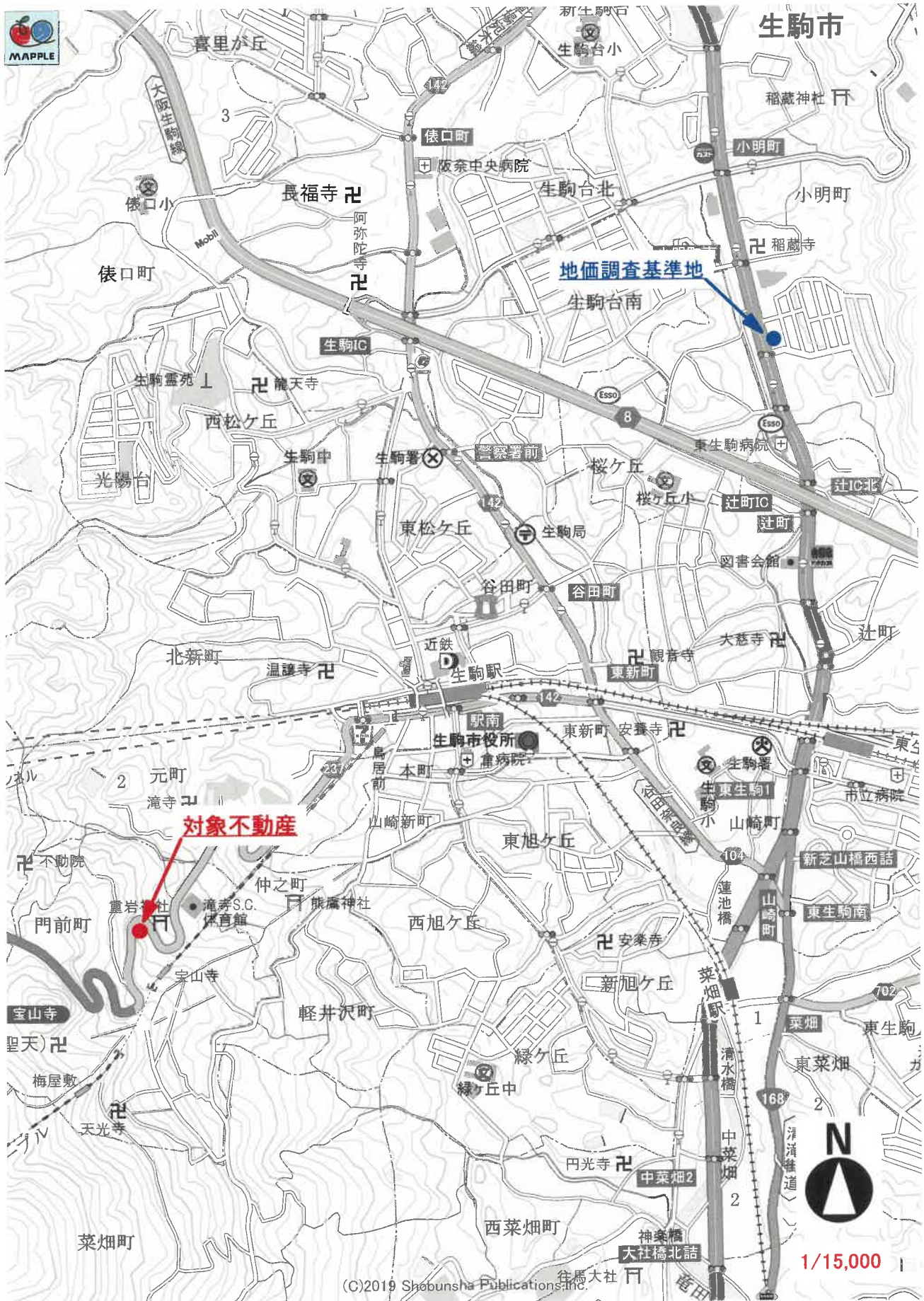
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 344240分の6686

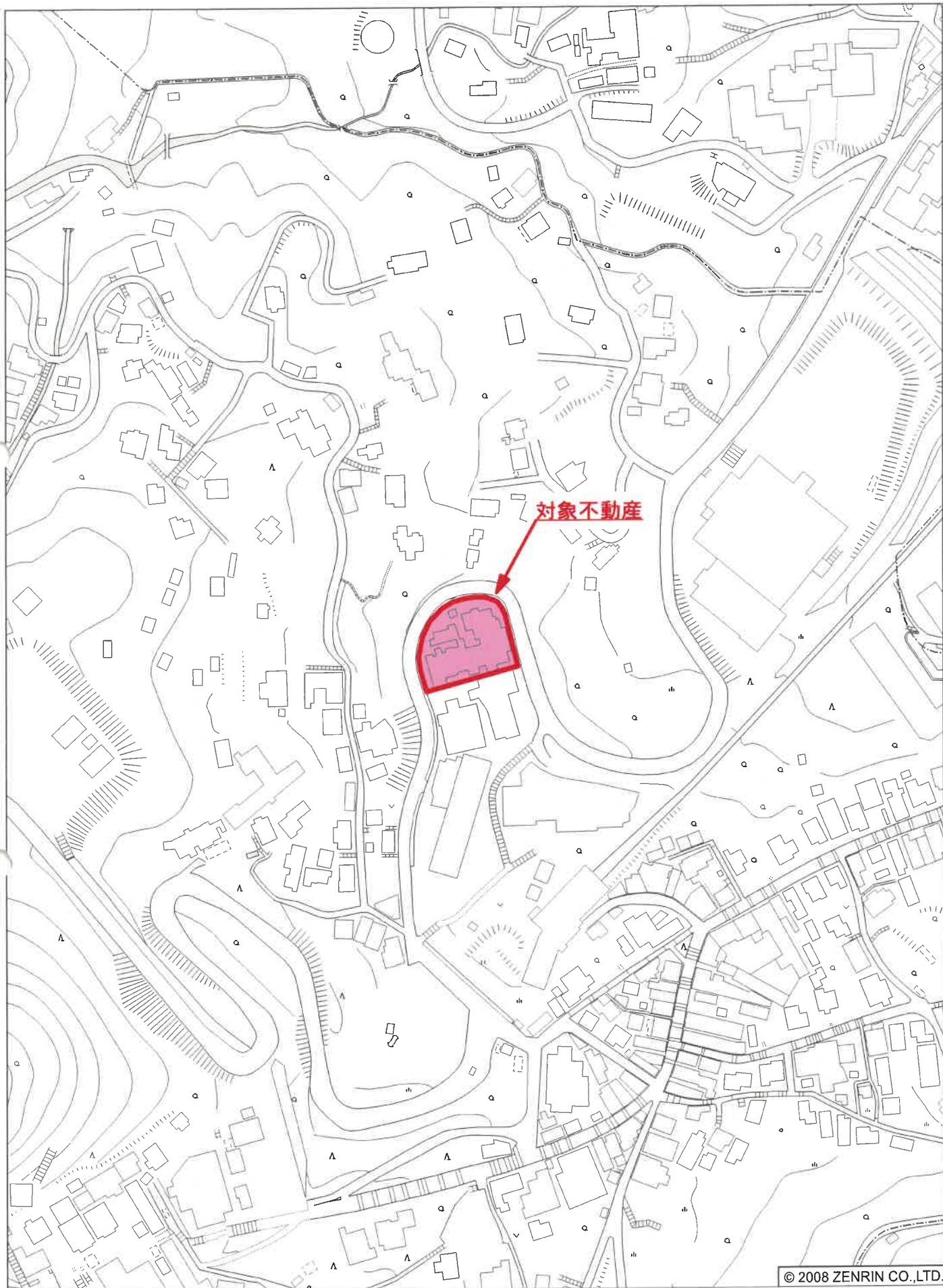




# 位置図



# 付近見取図

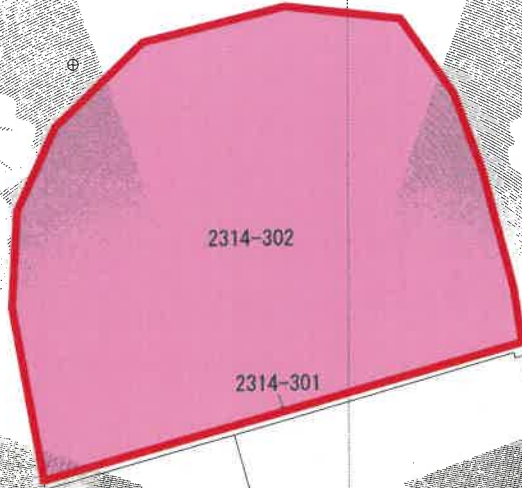
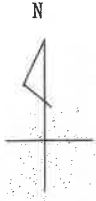


# 公図写し

(座標値種別：測量成果)

-28469.955

-145520.056



950.9195

-28594.955

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	生駒市門前町				地番	2314番302				
出縮	力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	令和4年2月7日				備付年月日(原図)	令和4年3月3日			補記事項		

A3→A4に縮小

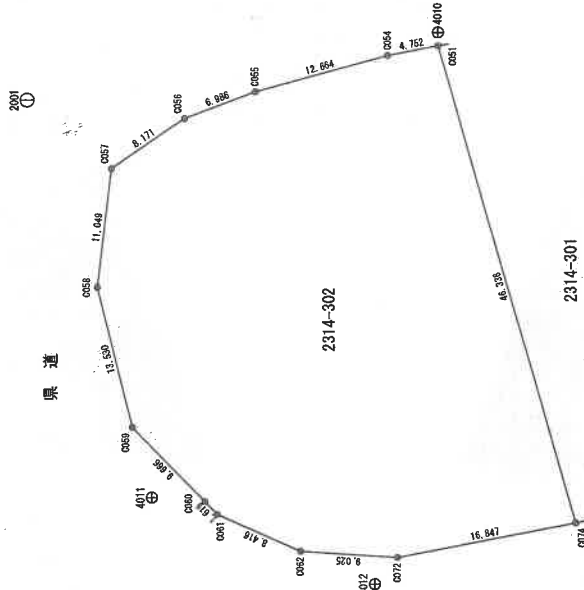
登記年月日：令和4年3月9日

地積測量図

地番 2314-302

土地の所在 奈良県生駒市門前町

測量年月日：令和3年10月21日  
 測量場所：奈良県生駒市門前町  
 測量者：039909  
 測量機：トータルステーション



座標求積表

地番	2314-302	座標	X	Y	辺長	No.	No.
C072	金属プレート標	-14538.605	-28556.245	9.025	C062	C072	
C062	金属プレート標	-14579.606	-28555.559	8.416	C061	C062	
C061	金属プレート標	-14571.964	-28552.033	1.619	C060	C061	
C060	金属プレート標	-14570.856	-28550.852	9.666	C059	C060	
C059	コンクリート標	-14564.143	-28543.866	13.530	C058	C059	
C058	コンクリート標	-14560.930	-28530.753	11.049	C057	C058	
C057	コンクリート標	-14562.281	-28519.786	8.771	C056	C057	
C056	コンクリート標	-14569.059	-28515.222	6.996	C055	C056	
C055	金属標	-14575.601	-28512.769	12.664	C054	C055	
C054	コンクリート標	-14587.843	-28509.526	4.752	C051	C054	
C051	コンクリート標	-14592.517	-28508.666	46.336	C074	C051	
C074	金属プレート標	-14595.182	-28553.238	16.841	C072	C074	
面積		-3002.470989	面積		1501.2352995		
倍		454.12	面積		1501.23	㎡	

使用した基本三角点等の座標値			
座標	X座標	Y座標	標高
2001	-14554.480	-28513.311	金置標
4009	-145619.152	-28489.489	金置標
4010	-14559.530	-28507.427	金置標
4011	-145565.968	-28550.408	金置標
4012	-145586.516	-28538.705	金置標
4013	-145640.569	-28552.261	金置標

作成者

計画機関

縮尺

500

(令和4年1月5日作成)

A3→A4に縮小

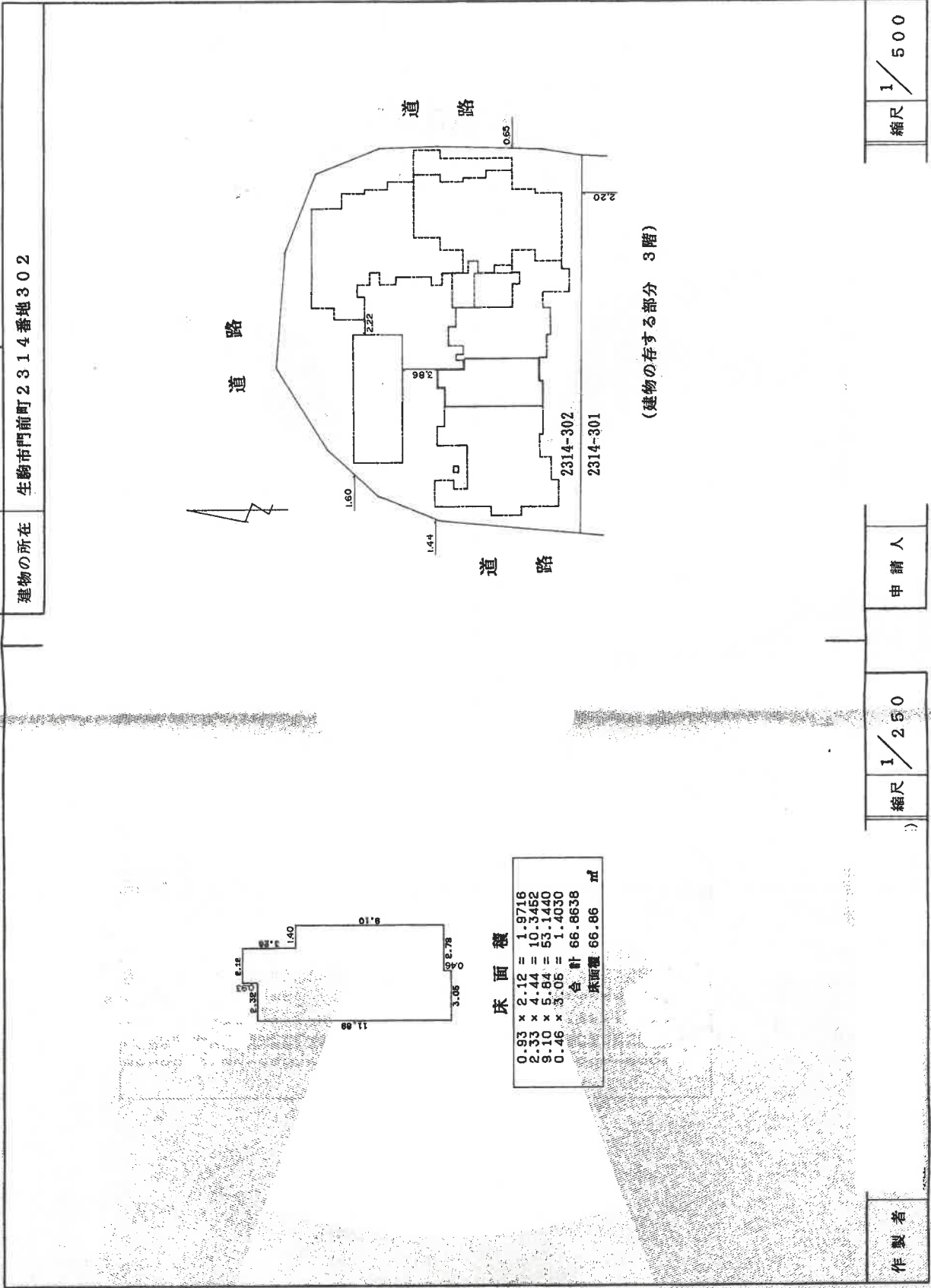
1.12.20

272219 建築物各階平面図

家屋番号  
門前町2314番  
302の204

建築物の所在  
生駒市門前町2314番地302

各階平面図



床面積

$0.93 \times 2.12 = 1.9716$   
 $2.33 \times 2.44 = 5.6852$   
 $3.10 \times 5.84 = 18.0840$   
 $0.46 \times 3.05 = 1.4030$   
 合計 66.8638  
 床面積 66.86 m<sup>2</sup>

(建築物の存する部分 3階)

(区画別)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

(白黒縮小)

A3→A4に縮小

272197

2314-302-34  
2314-302-201~2314-302-410  
朝日マカサ生駒ビル

建築物各階平面図

家屋番号

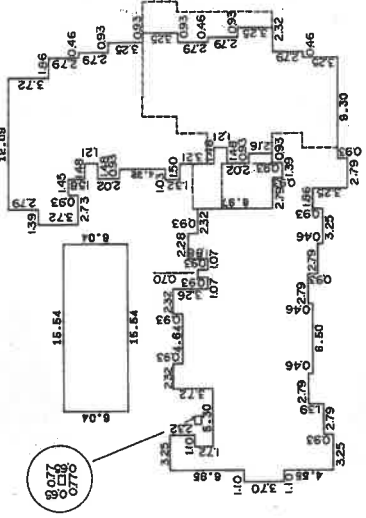
建築物の所在 生駒市門前町2314番地302

各階平面図

床面積

2.79 x 12.09 =	33.7311
0.93 x 13.48 =	12.5364
1.86 x 15.34 =	28.5324
0.93 x 11.16 =	10.3788
0.66 x 11.62 =	7.5630
1.21 x 10.14 =	12.2694
0.93 x 11.62 =	10.8066
1.09 x 12.55 =	13.6795
2.16 x 11.62 =	25.0992
2.16 x 12.55 =	27.1080
1.09 x 13.58 =	14.8022
2.32 x 3.25 =	7.5400
0.93 x 2.32 =	2.1576
0.93 x 2.32 =	2.1576
0.93 x 12.65 =	2.9095
2.56 x 11.15 =	28.5440
2.33 x 9.28 =	21.6224
0.93 x 2.15 =	3.6980
1.72 x 2.15 =	4.2780
0.93 x 0.70 =	0.6510
0.65 x 11.61 =	7.5465
0.48 x 16.72 =	7.6912
2.91 x 24.17 =	70.3347
1.21 x 10.13 =	12.2573
0.93 x 11.61 =	10.7973
1.09 x 12.54 =	13.6686
2.67 x 25.27 =	67.4709
2.16 x 11.61 =	25.0776
0.93 x 10.22 =	9.5046
0.93 x 28.06 =	26.0958
0.10 x 39.67 =	3.9670
1.76 x 38.57 =	67.8832
0.47 x 38.11 =	17.9117
0.93 x 19.99 =	9.1954
2.32 x 12.09 =	28.0488
0.93 x 2.79 =	2.5947
0.93 x 6.04 =	2.8368
0.46 x 3.25 =	1.4950
1.39 x 6.04 =	8.3956
0.93 x 3.25 =	3.0225
0.93 x 2.73 =	2.5389
0.62 x 10.77 =	0.5005
6.04 x 15.54 =	93.8616
合計	767.8633
床面積	767.86

一棟の建物 3 階



(日調建12)

(長源納)

作製者

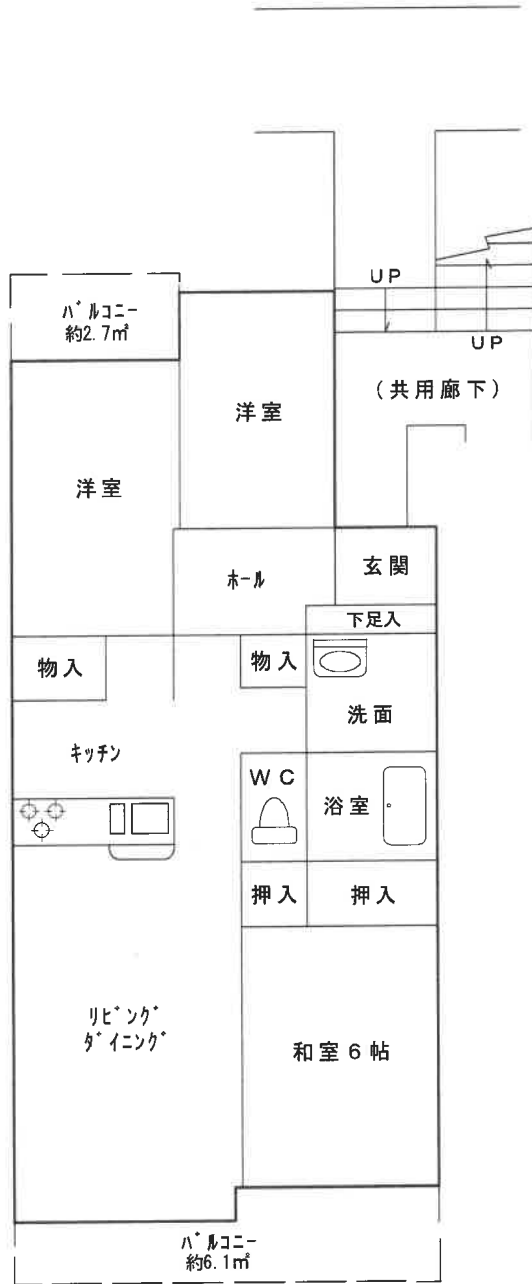
縮尺 1/500 (作製)

申請人

縮尺 1/500

A3→A4に縮小

# 間 取 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。