

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 5 月 2 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 5 月 23 日から 令和 7 年 5 月 30 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 6 日 午前 10 時 00 分 奈良地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 27 日 午前 10 時 00 分 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 5 月 2 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	32,740,000 26,192,000	一括	6,548,000	178,596	0
1	9,340,000				
2	23,400,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 奈良市法蓮佐保山一丁目 |
| | 地 番 | 9 9 番 3 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 5. 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市法蓮佐保山一丁目 9 9 番地 3 2 |
| | 家屋 番号 | 9 9 番 3 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわら・ガラス板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 3. 7 5 平方メートル
2 階 7 1. 2 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月18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

【物件番号2】

売却対象外の土地（地番99番2）を通行のため利用している。

《 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 | 奈良市法蓮佐保山一丁目 |
| | 地 番 | 9 9 番 3 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 5 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市法蓮佐保山一丁目 9 9 番地 3 2 |
| | 家屋 番号 | 9 9 番 3 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわら・ガラス板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 3 . 7 5 平方メートル
2 階 7 1 . 2 5 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 6 号
令和 7 年 1 月 2 9 日受理
令和 7 年 2 月 2 0 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 | 奈良市法蓮佐保山一丁目 |
| | 地 番 | 99番32 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 275.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市法蓮佐保山一丁目99番地32 |
| | 家屋 番号 | 99番32 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわら・ガラス板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 93.75平方メートル
2階 71.25平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	奈良市法蓮佐保山一丁目4番12号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 地図に準ずる図面のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 登記記録上の記載とほぼ同一である ☐ 登記記録上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示「所有者の姓」
- (2) 郵便受けの表示なし

2 目的土地の形状等

- (1) 地積測量図記載の金属プレートが存在したので、それに従って目的土地を概測すると、形状等はほぼ一致した。
- (2) 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。
- (3) 土地建物位置関係図記載のところに、カーポート（写真②参照）、物干場が設置されていた。
- (4) オール電化住宅なので、土地建物位置関係図記載のところに、パナソニック株式会社の2009年製ヒートポンプ給湯機貯湯ユニット（HE-K46BQ）が設置されていた。
- (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。
建築基準法の道路である旨奈良市役所で調査した。

3 目的建物の形状等

- (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) 浴室の床に汚れが認められた（写真④参照）。
- (3) 間取図記載のところに、屋根裏収納の入口が認められた（写真⑥参照）。
- (4) 内外に、経年相応の劣化が認められた。
- (5) 犬1匹が飼育されていた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者	1 私は、長男である所有者と共に目的建物で居住しています。 2 1階WCのシャワーが出にくいです。 3 洗面の一部電源が作動しにくいです。 4 浴室の床に汚れがあります。 5 南西側私道の掘削工事をするにあたり、99番2の件外土地所有者（業者）以外にも、南西側私道に面する土地の通行人全員の同意を得てくれと言われたことがあります。 6 オール電化の設備は、新築時からです。

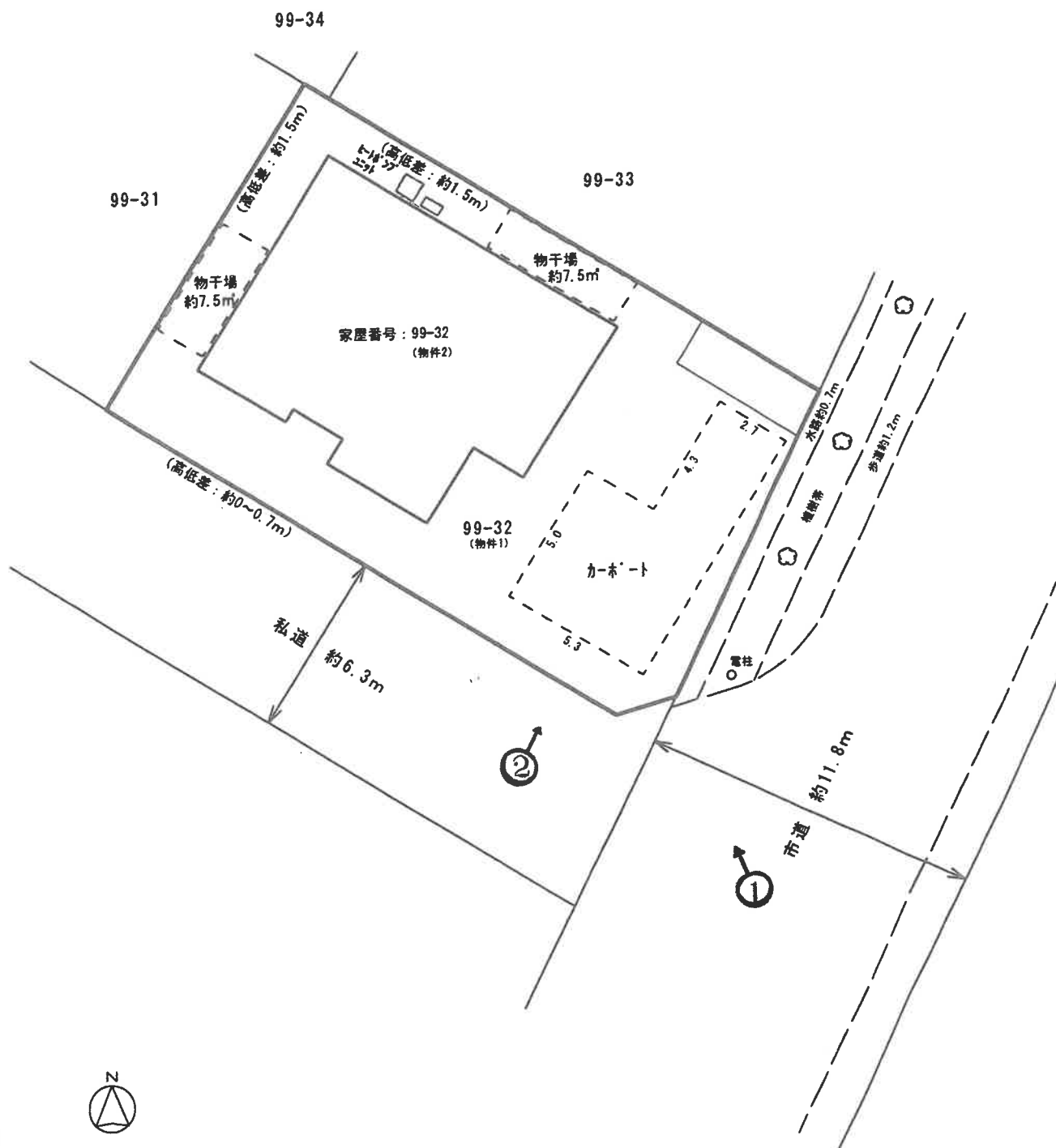
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年01月30日 10:05-10:15	奈良地方法務局	目的土地上に目的外建物の登記がないか確認 登記事項要約書請求
7年1月30日 10:30-10:45	奈良市役所	道路調査、建築計画概要書請求 地番図請求
7年02月12日 9:45-10:00	物件所在地	物件及び占有確認、照会書投函、写真撮影
7年02月12日 10:40-10:45	執行官室	債務者から電話聴取
7年02月18日 10:40-11:00	物件所在地	債務者立会いのうえ立入調査、土地概測、写真撮影、評 価人帯同
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建 物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(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 奈良市法蓮佐保山 1 丁目 99-32

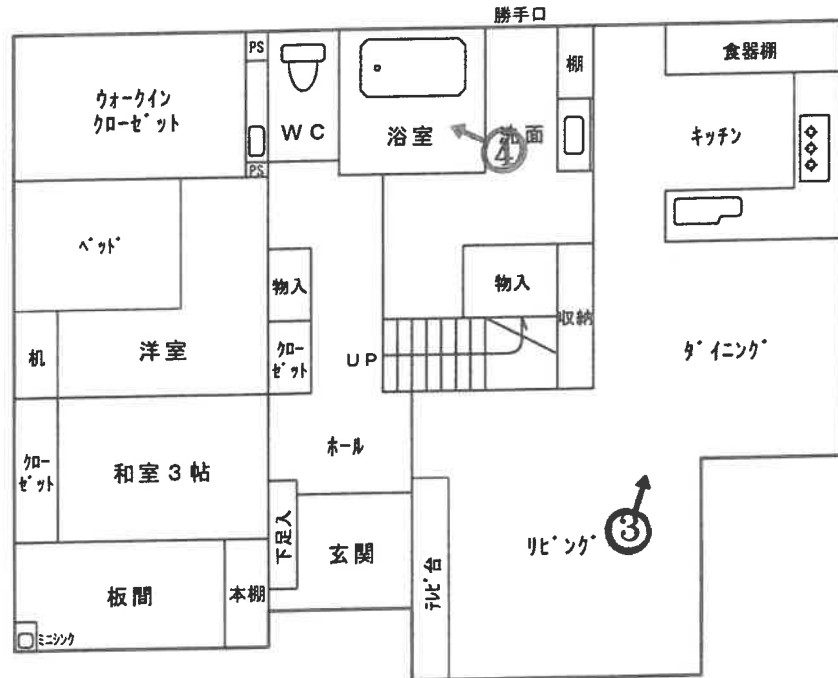


(←○ 写真撮影場所・方向)

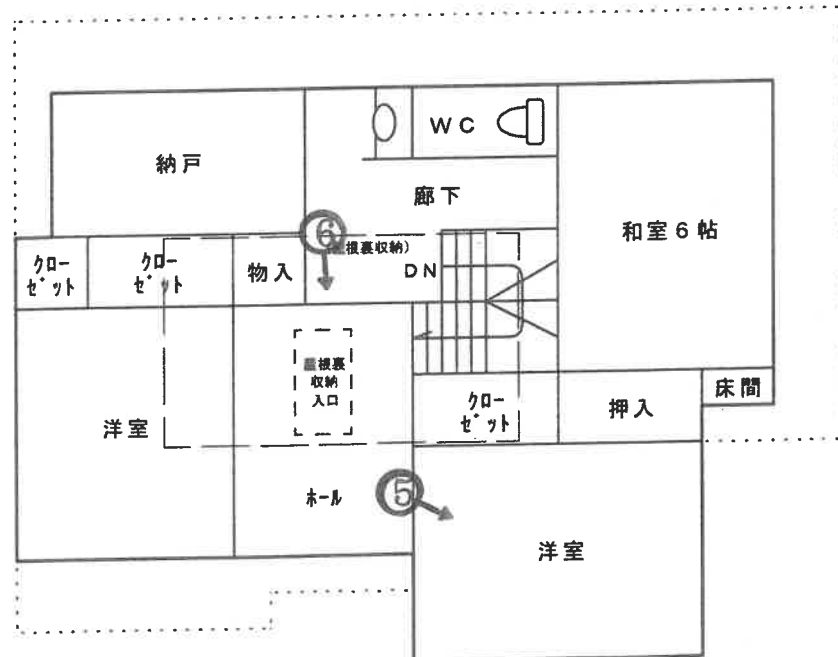
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

1 階



2 階



(←○ 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。

目的建物



①

カーポートの状況



②



③

汚れ



④

(9 枚目)



⑤

屋根裏収納の入口



⑥

(10 枚目)

令和7年（ケ）第6号

令和7年2月18日 現地調査

令和7年3月10日 評 価

奈良地方裁判所 御中

評 価 書

（土地・建物）

評価人 不動産鑑定士

土 井 元

第1 評価額

一括価格	
金 32,740,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 9,340,000 円
物件2（建物）	金 23,400,000 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

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 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
2	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項			
①カーポート及び物干場が存する。 ②ヒートポンプ給湯機が設置されている。 ③開発登録簿{開発許可番号 平成21年7月29日 第09A-7-1号 備考 都市計画法第34条 第14号（開発完了地における再開発）}によると、法第41条第1項の制限の内容として下記記載がある。 ・ 予定建築物の敷地は200平方メートル以上。 ・ 建築物の敷地面積に対する建築面積の割合は十分の四以下。 ・ 建築物の敷地面積に対する延べ床面積の割合は十分の六以下。 ・ 外壁の敷地境界線からの後退距離は1.5メートルとする。 ・ 建築物の高さの限度は10メートルとする。 ・ 建築物の用途は一戸建て住宅に限定されます。			

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（物件1）

位 置 ・ 交 通	近鉄奈良線「近鉄奈良」駅の北西方約1.7km 奈良交通「鴻ノ池」バス停の北西方約300m (別添位置図参照) (いずれも道路距離)	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並ぶ開発された住宅地域	
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 の 規 制	市街化調整区域 — 60% 200% なし 第3種風致地区（下記特記事項①参照）、佐 保山風致地区(ゾーン7) 歴史的風土保存区域(平城宮跡保存区域) 宅地造成工事規制区域 砂防指定地 屋外広告物規制区域（第2種禁止地域） 景観区域
画 地 条 件	地 積 間 口 (隅切り除く) 画 地 形 状 接面道路との関係 そ の 他	275.60 m ² (登記面積) 南西側間口約20.5m 南東側間口約11.5m ほぼ長方形 南西側及び南東側にて道路に接面 本件土地は各隣接地との間に若干の高低差 があり、一部擁壁が築造されている(擁壁、 地盤の安定性については不明)。
接面道路の状況	南西側：幅員約6.3m私道 ※ 当該道路は建築基準法第42条2項道路との旨であるが、本件土地を含む一団地が開発（開発許可番号 平成21年7月29日 第09A-7-1号）された際に一部が道路となり、現況の上記幅員になったものと推察される。なお、建築計画概要書には「開発による道路（法42-1-2道路）」との記載もある。 ・上記私道の接道部分の登記上（令和7年2月7日現在）の所有関係は下記のとおりである。 奈良市法蓮佐保山一丁目99番2、地目：公衆用道路、地積：179m² 登記名義人：株式会社ヒラサワ 南東側：幅員約11.8m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	居宅の敷地 戸建住宅等

供給処理施設	上水道 都市ガス配管 下水道	あり なし あり
土 壌 汚 染 等	閉鎖登記簿謄本を徴したが、過去に土壌汚染懸念施設が存在したと断定できず、古い住宅地図(2004年)では、空地のようであった。また、土壌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。しかし汚染の有無は不明であり、専門調査機関による土壌汚染状況調査を行わないと確定できない。	
特 記 事 項	①高さ(10m以下)、建ぺい率(40%以下)、壁面後退距離(道路側2m以上、隣地側1m以上)等の制限がある。 ②調査日現在、オール電化とのことである。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

建物の概況及び利用取組（表1-2）

区 分	主である建物		
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21年12月6日新築
	経過年数		約 15 年
	経済的全耐用年数		30 年
	経済的残存耐用年数		15 年
仕 様	構 造	木造	
	屋 根	かわら・ガラス板ぶき	
	外 壁	サイディング等	
	内 壁	クロス、タイル張り等	
	天 井	クロス、合板等	
	床	フローリング、畳等	
	設 備	特記すべき事項はない。	
そ の 他	屋根裏収納、ベッド等一部備え付けの家具等あり。		
床面積（現況）	延 165.00㎡		
現 況 用 途 等	階 層	2階建	
	現 況 用 途	居宅	
	間 取 り	5LDK＋納戸	
品 等	やや優る		
保守管理の状況	普通		
建物の利用状況	建物所有者が住居として使用している。		
特 記 事 項	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るが、建物の構造、建築年月日等を考慮すると吹き付けアスベスト使用の可能性は低いと考察される。しかし、建物の部材、または設備機器等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。		
	②浴室の床に汚れが認められる。		
	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。		
	④室内で犬1匹が飼育されている。		

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	97,100	1.05	275.60	1.00	28,099,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 奈良-33

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/㎡)
 $97,200 \times 100.9 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 99 \div 97,100$

◇ 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 : 方位 1.02

◇ 地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100 / 97 \times 100 / 102 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \div 100 / 99$

イ 個 別 格 差 : 画地条件 1.05 (方位 1.03 角地 1.02)

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。

② 物件2（建物）

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、建物の価格を求めた。

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	305,000	165.00	0.42	21,137,000

ウ 現 価 率

経済的全耐用年数 30 年、経過年数 約 15 年、経済的残存耐用年数 15 年、
 残価率5%の耐用年数に基づく方法及び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15年 / 経済的全耐用年数30年) }
 × (1 - 観察減価0.20) = 0.42

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） （千円未満四捨五入） ア×イ＝ウ
1	28,099,000	0.50	法定地上権	14,050,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 （円） （1①オ、1②エ） ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 （円） （2①ウ）イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 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	28,099,000	- 14,050,000		0.95	0.70	9,340,000
2	21,137,000	+ 14,050,000	1.00	0.95	0.70	23,400,000
一括価格（合計）						32,740,000

ウ 占有減価修正：本件の場合、不要と判断した。

エ 市場性修正：南西側接面道路が私道であること、需給動向等を考慮し、市場性修正率として0.95を乗じた。

オ 競売市場修正：

不動産競売手続きには一定の事務上の制約（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、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。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格 奈良-33
所 在 : 奈良市法蓮町1702番24
価 格 : 97,200 円/㎡
位 置 : 近鉄奈良線「近鉄奈良」駅 約1.3km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 269㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東5.7m市道
用途指定等 : 調区 (60、200)
地 域 の 概 要 : 小規模開発された中規模一般住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和6年度)
 物件1 20,106,673円
 物件2 8,487,580円

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)
- 7 土地建物位置関係図

以上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 奈良市法蓮佐保山一丁目 |
| | 地 番 | 99 番 32 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 275.60 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市法蓮佐保山一丁目 99 番地 32 |
| | 家屋 番号 | 99 番 32 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわら・ガラス板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 93.75 平方メートル
2 階 71.25 平方メートル |

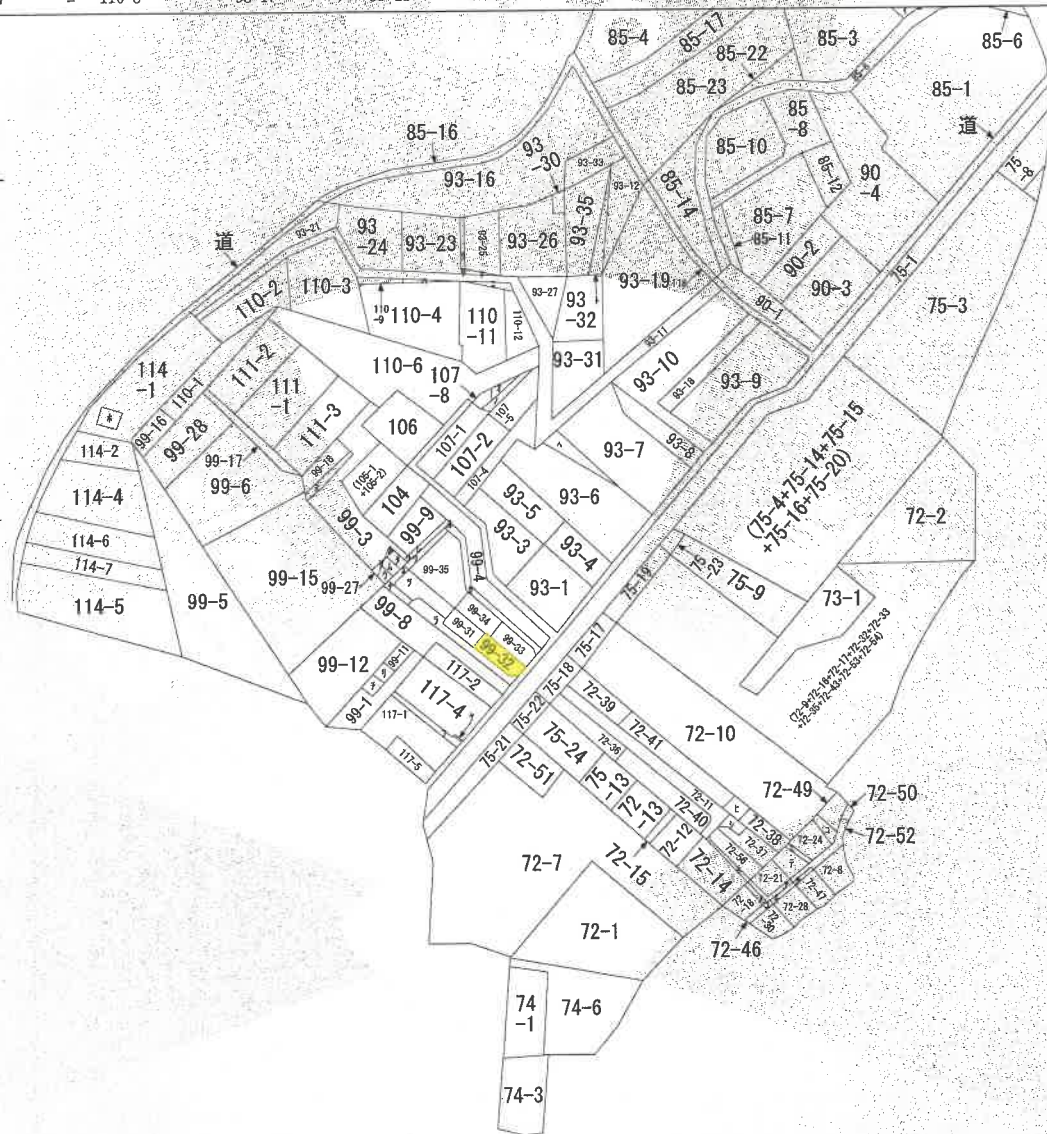




※国土地理院地図データ (<https://maps.gsi.go.jp>) を基に加筆・作成した。



※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。



別圖

地番区域見出

A 法蓮佐保山
2丁目

請 求 部 分	所 在	奈良市法蓮佐保山一丁目				地 番	99番32	
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 事 記 項	

令和7年2月7日
奈良地方法務局

請求番号：42-1
(1/2)

登記官

A 4 版に縮小

公用

99-26
99-38
99-36
99-37
99-21
99-23
99-24
99-30
99-39
99-29
99-2
99-10
99-22
107-7
107-3
93-13
93-37
93-38
117-7
117-6
72-44
72-45
72-22
72-20
72-48
72-29
72-31
72-19
72-57
72-55
72-42

登記年月日：平成21年8月12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7日 奈良地方方法務局

登記官

地積測量図

99-2
99-29-99-36

地番

土地の所在
奈良市法蓮佐保山一丁目

地番

縮尺=1/250

1/3

2

188

190

12.47

市道

191

11.51

185

1.87

9.43

H15

99-8

21.34

H14

12.89

202

1.78

H14

99-32

19.03

201

1.99

H15

99-31

13.20

200

16.46

H15

99-36

23.13

H15

99-4

1.82

H15

99-34

99-33

99-32

99-31

99-36

99-4

99-23

99-21

99-24

99-10

99-22

99-15

99-29

99-30

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

99-12

99-17

99-20

99-25

99-28

99-31

99-32

99-33

99-34

99-35

99-36

99-4

99-8

登記年月日：平成21年8月12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7日 奈良地方方法務局 登記官

地積測量図

地番 99-29-99-36
土地の所在 奈良市法蓮佐保山一丁目

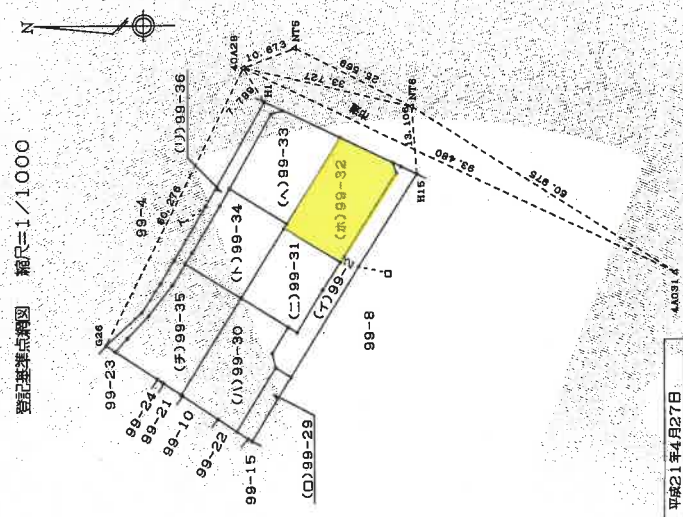
座標求積表

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	面積
(イ)99-2	189			-144708.851	-16140.511	2.08 189	- 185
	185			-144709.433	-16142.518	19.27 185	- 175
	175			-144698.155	-16158.828	1.25 175	- 202
	202			-144698.477	-16158.880	6.31 202	- 174
	174			-144695.052	-16165.188	9.75 174	- 206
	206			-144690.002	-16173.529	2.00 206	- 207
	207			-144688.301	-16172.468	5.96 207	- 214
	214			-144685.164	-16177.539	2.88 214	- 208
	208			-144685.817	-16180.353	3.52 208	- 248
	248			-144688.812	-16182.220	25.30 248	- H14
	H14			-144702.120	-16160.698	21.24 H14	- H15
	H15			-144713.446	-16142.723	3.42 H15	- H16
	H16			-144710.365	-16141.234	1.67 H16	- 189
倍面積				359.277258 m ²			
面積				179.6386290 m ² 地積		179.63 m ²	

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	面積
(ロ)99-29	209			-144695.817	-16180.353	14.41 209	- 177
	177			-144678.208	-16182.593	2.61 177	- H12
	H12			-144690.392	-16184.040	0.94 H12	- H13
	H13			-144691.227	-16184.487	14.42 H13	- 248
	248			-144688.912	-16182.220	3.52 248	- 209
倍面積				102.483176 m ²			
面積				51.2415880 m ² 地積		51.24 m ²	

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	面積
(ハ)99-30	205			-144678.038	-16166.682	22.06 205	- 192
	192			-144687.363	-16185.416	0.35 192	- H10
	H10			-144687.657	-16185.612	8.27 H10	- H11
	H11			-144674.557	-16180.172	4.38 H11	- 177
	177			-144678.209	-16182.593	14.41 177	- 208
	208			-144695.817	-16180.353	2.88 208	- 214
	214			-144685.164	-16177.539	5.96 214	- 207
	207			-144688.301	-16172.468	10.91 207	- 205
倍面積				548.891283 m ²			
面積				274.4956415 m ² 地積		274.49 m ²	

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	面積
(ニ)99-31	201			-144687.537	-16153.081	15.06 201	- 205
	205			-144678.038	-16166.682	10.91 205	- 207
	207			-144688.301	-16172.468	2.00 207	- 206
	206			-144690.002	-16173.529	9.75 206	- 174
	174			-144695.052	-16165.188	6.31 174	- 202
	202			-144698.477	-16158.880	12.89 202	- 201
倍面積				412.803440 m ²			
面積				206.4517200 m ² 地積		206.45 m ²	



測量年月日	平成21年4月27日		
地番	99-29-99-36		
縮尺	0.999903		
測量の基準			
測地系	座標系	点名	
世界	座標点	無	40A29
世界	座標点	無	4A031
世界	座標点	無	NT5
世界	座標点	無	NT6

作成者 (平成一 年 8 月 7 日作成)

申請人 縮尺 1/

登記年月日：平成21年8月12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7日 奈良地方方法務局

登記官

請求番号：42-2

A4版に縮小

地積測量図

地番 99-2
99-29-99-36

土地の所在 奈良市法蓮佐保山一丁目

3/3

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	測
(99)99-29	H1		()	-144663.698	-16128.497	23.13	H1
	H2		()	-144672.209	-16148.573	12.26	H2
	H3		()	-144666.034	-16159.165	5.19	H3
	H4		()	-144663.357	-16163.621	6.74	H4
	H5		()	-144658.724	-16169.307	9.56	H5
	G26		()	-144652.622	-16175.741	2.21	G26
	H6		()	-144654.478	-16176.955	3.55	H6
	H7		()	-144650.877	-16174.332	6.02	H7
	H8		()	-144661.034	-16169.969	7.55	H8
	H9		()	-144665.861	-16163.983	4.78	H9
	204		()	-144668.165	-16159.911	2.52	204
	180		()	-144674.994	-16148.527	10.74	180
	179		()	-144676.858	-16145.224	3.79	179
	200		()	-144676.858	-16145.224	16.46	200
	188		()	-144684.955	-16130.882	2.35	188
	190		()	-144687.204	-16130.171	2.35	190
倍面積				247.254549 m ²		123.62	m ²

総計

1886.7860235

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	測
(99)99-29	191		()	-144686.458	-16135.547	18.63	191
	199		()	-144688.067	-16152.212	1.00	199
	201		()	-144687.537	-16153.061	12.89	201
	202		()	-144688.477	-16159.880	1.25	202
	175		()	-144689.155	-16158.858	19.27	175
	185		()	-144709.433	-16142.518	2.08	185
	195		()	-144708.851	-16140.511	11.51	195
倍面積				551.211577 m ²		275.60	m ²

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	測
(99)99-33	190		()	-144687.204	-16130.171	2.35	190
	188		()	-144684.955	-16130.882	16.46	188
	200		()	-144676.858	-16145.224	13.20	200
	199		()	-144688.067	-16152.212	19.63	199
	191		()	-144688.458	-16135.547	12.47	191
倍面積				510.935042 m ²		255.46	m ²

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	測
(99)99-34	200		()	-144676.858	-16145.224	3.79	200
	179		()	-144674.994	-16148.527	10.74	179
	180		()	-144668.486	-16157.757	2.52	180
	204		()	-144668.165	-16159.911	12.81	204
	205		()	-144678.038	-16166.692	16.06	205
	201		()	-144687.537	-16153.061	1.00	201
	199		()	-144688.067	-16152.212	13.20	199
倍面積				442.366168 m ²		221.18	m ²

地番	N	O	標識	X	Y	辺長	測
(99)99-35	204		()	-144668.165	-16159.911	4.78	204
	181		()	-144665.861	-16163.983	7.55	181
	182		()	-144661.034	-16169.969	6.02	182
	183		()	-144656.877	-16174.332	3.55	183
	184		()	-144654.478	-16176.955	9.56	184
	H7		()	-144662.735	-16182.356	1.15	H7
	H8		()	-144663.706	-16182.973	0.34	H8
	H9		()	-144663.896	-16183.165	4.05	H9
	192		()	-144667.363	-16185.416	22.06	192
	205		()	-144678.038	-16186.692	12.81	205
倍面積				598.169554 m ²		299.08	m ²

作成者

(平成21年8月7日作成)

申請人

縮尺 1/

(3/3)

登記年月日：平成21年12月24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7日 奈良地方方法務局

登記官

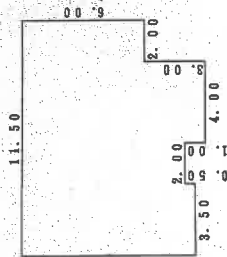
請求番号：42-3

建物図面図

各階平面図

家屋番号	99番32
建物の所在	奈良市法蓮佐保山一丁目99番地32

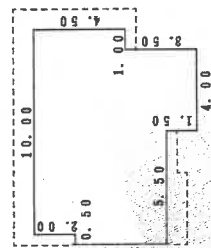
1階



求積表

9.50 x 8.00	=	76.0000
2.00 x 6.00	=	12.0000
3.50 x 0.50	=	1.7500
4.00 x 1.00	=	4.0000
合計		93.7500
床面積		93.75㎡

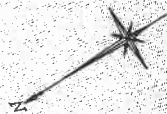
2階



求積表

2.00 x 5.00	=	10.0000
4.50 x 5.50	=	24.7500
4.50 x 3.50	=	15.7500
3.50 x 4.00	=	14.0000
合計		71.2500
床面積		71.25㎡

平成21年12月24日



99-34 99-33

99-31

1.65

2.00

2.00

99-32

道 99-2

道

作製者

平成 21 年 12 月 24 日(作製)

縮尺 1/250

申請人

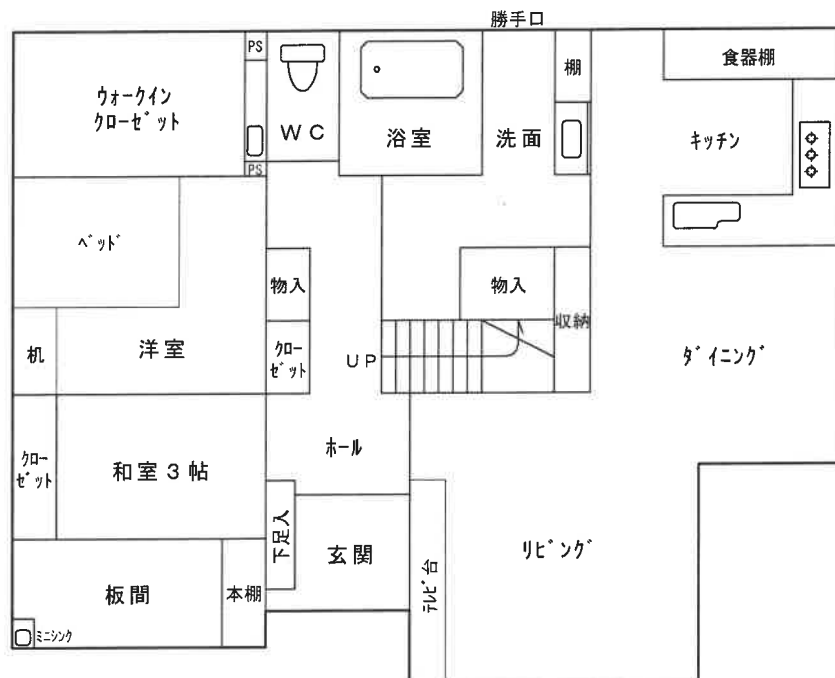
縮尺 1/500

〒575703

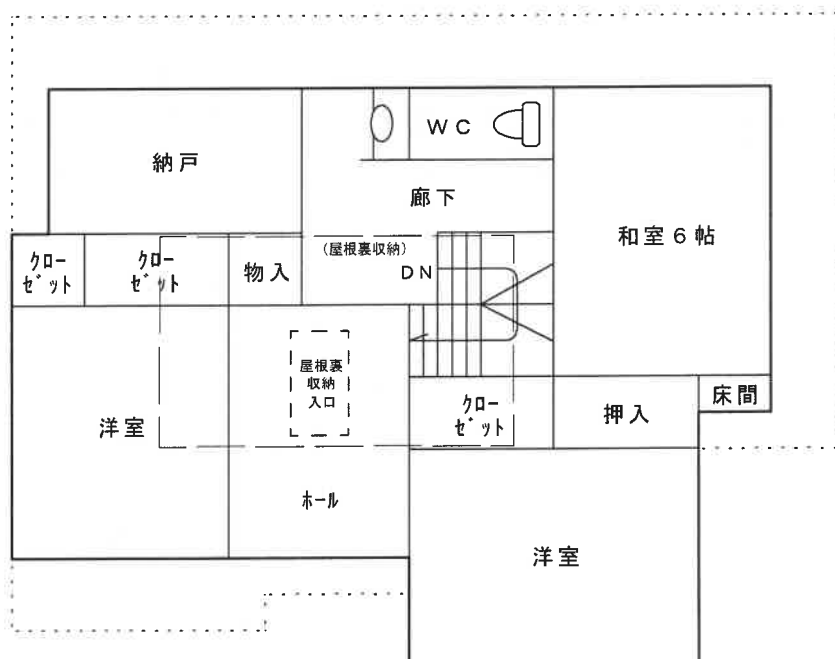
A 4 版に縮小

間 取 図

1 階



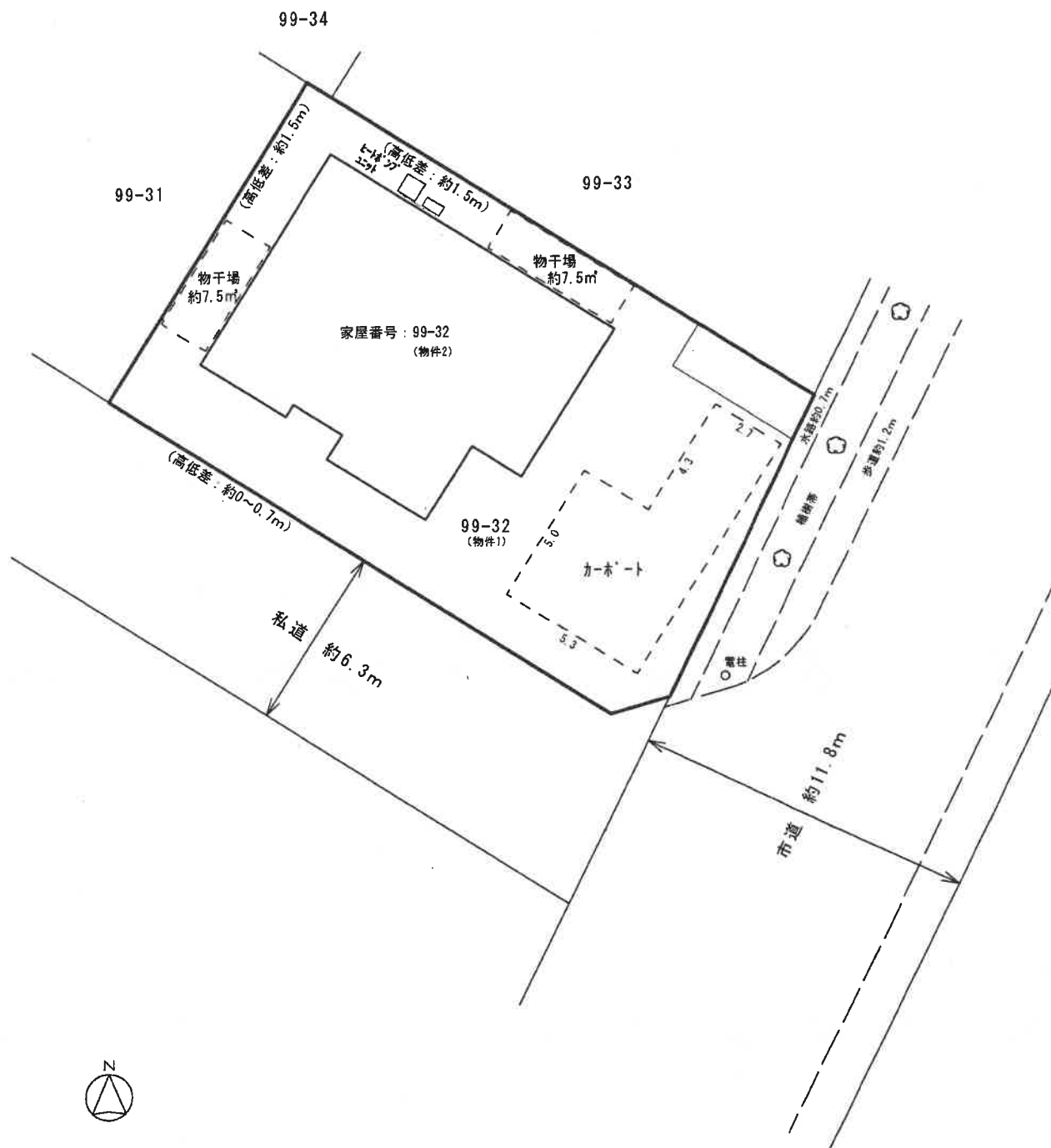
2 階



※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。

土地建物位置関係図

所在 奈良市法蓮佐保山1丁目99-32



※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。