

■暴力団員等

■役員に暴力団員等がいる法人

■暴力団員等から

資金の提供を受けた個人・法人

は、買受人になれません。

(民事執行法71条5号)

入札の際、入札書ごとに
下記の各書面の提出が必要です。

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場合、入札は無効です (追完不可)。

※ 記載に不備があった場合、入札が無効と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場合、入札は無効です (追完不可)。

※ 住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、個人番号 (マイナンバー) や住民票コード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別に必要です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 27 日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 森 田 朋 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 7 月 18 日から 令和 7 年 7 月 25 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 8 月 1 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 8 月 22 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 6 月 27 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	25, 000, 000 20, 000, 000	一括	5, 000, 000	161, 655	37, 394
1	9, 260, 000				
2	15, 740, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 奈良市鳥見町二丁目 |
| | 地 番 | 1 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 5 . 6 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市鳥見町二丁目 1 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7 . 9 0 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月24日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 森 田 朋 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 | 奈良市鳥見町二丁目 |
| | 地 番 | 1 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 5 . 6 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市鳥見町二丁目 1 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7 . 9 0 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 4号
令和 7年 2月 6日受理
令和 7年 3月 21日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所

執行官 上田 浩正

(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 | 奈良市鳥見町二丁目 |
| | 地 番 | 1 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 5 . 6 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市鳥見町二丁目 1 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7 . 9 0 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	奈良市鳥見町二丁目1番地の15		
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	☐ 公図のとおり ☒ 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	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 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 居宅（空き家）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

1 表札等の表示

(1) 表札の表示

所有者の姓の表示（ローマ字）が見受けられる。

(2) 郵便受けの表示

表示は見当たらない。

2 目的土地の状況

(1) 目的土地は目的建物の敷地となっている他、東側部分は駐車スペースとなっており、当該部分にはカーポートが設置されている。また、目的建物の南東側外壁沿いにヒートポンプ給湯機の貯湯ユニットが設置されている。

(2) 目的土地を概測したところ、その形状はおおむね地積測量図のとおりであると思料される。

(3) 目的土地周辺はおおむね東向き傾斜の地勢であることから、接面道路の一部及び東側隣接地と目的土地との間には、やや高低差が存在する。

(4) 市役所担当課職員から聴取したところによれば、目的土地の北側及び西側の両接面道路はいずれも建築基準法上の道路であり、その現況幅員の概測結果は別紙土地建物位置関係図に記載のとおりである。

3 目的建物の状況

(1) 目的建物の形状は建物図面とほぼ一致した。

(2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおりであり、残置されたものと推察される動産類が見受けられるのみで、建物内における生活実態は認められず、所有者以外の第三者の占有を示す徴表も見受けられなかった。

(3) 内壁クロスに動物によるものと推察される損傷が散見される他、損傷の補修ないし防止のためのものと推察される腰壁板等が複数箇所施工されている。

(4) キッチン付近のフローリングに損傷が見受けられる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

執行官の意見

目的物件の占有関係

立入調査の結果から、目的建物は所有者が居宅（空き家）として使用、占有しているものと認める。

なお、当職は所有者宛照会書を送付したが、所有者からは回答がない。

おって、立入調査実施時に、目的物件につき権利を主張する者は速やかに届け出るよう記載した文書を目的建物内に差し置いたが、届出はない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 2 月 7 日 9 : 35－9 : 55	奈良市役所	道路等調査
7 年 2 月 7 日 10 : 15－10 : 25	奈良地方法務局	公図等調査
7 年 2 月 2 1 日 : : :	当庁	所有者宛照会書送付（無回答）
7 年 2 月 2 1 日 16 : 15－16 : 25	物件所在地	物件及び占有確認
7 年 3 月 1 1 日 9 : 45－10 : 50	物件所在地	立入調査，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 7 年 3 月 1 1 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。

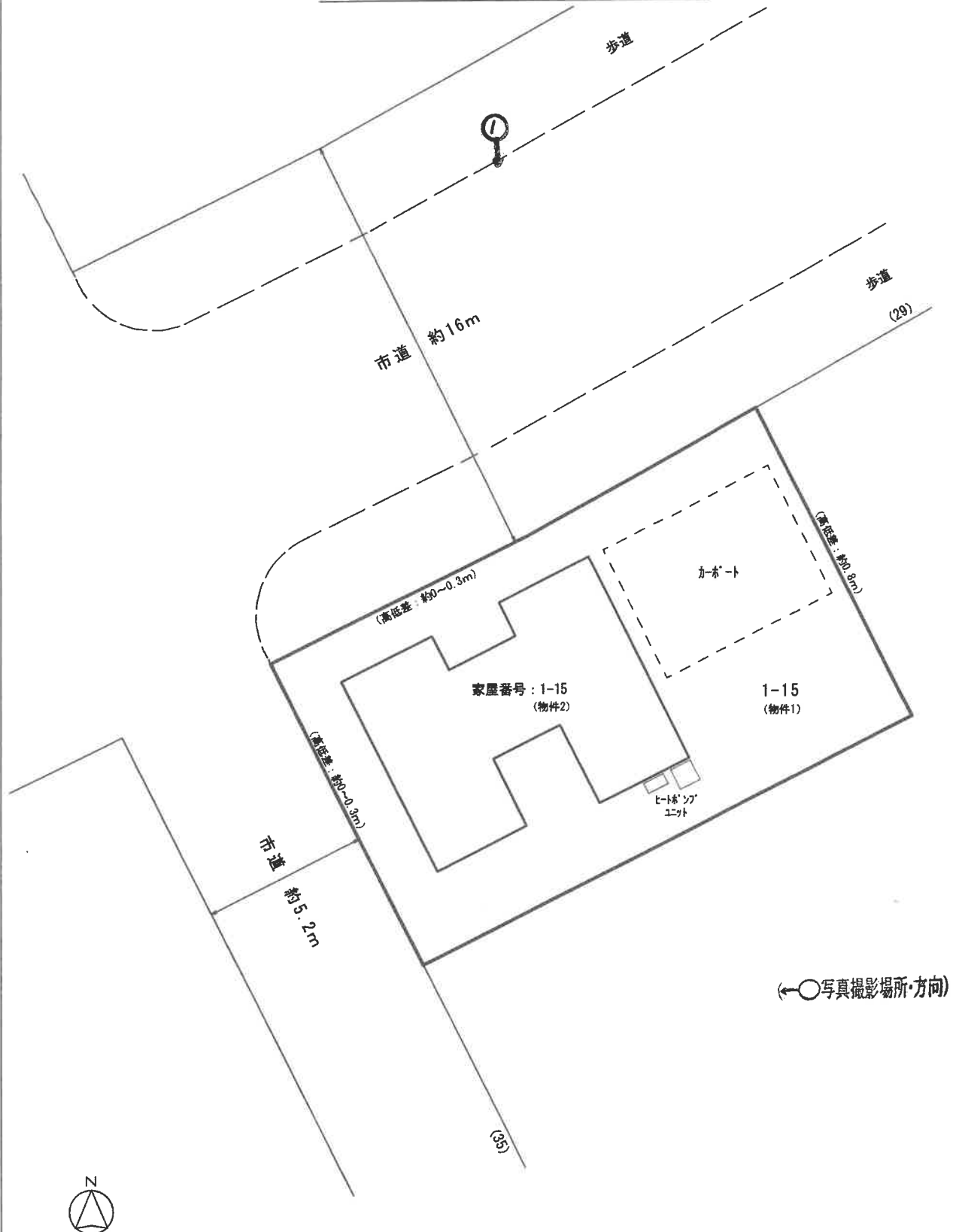
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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

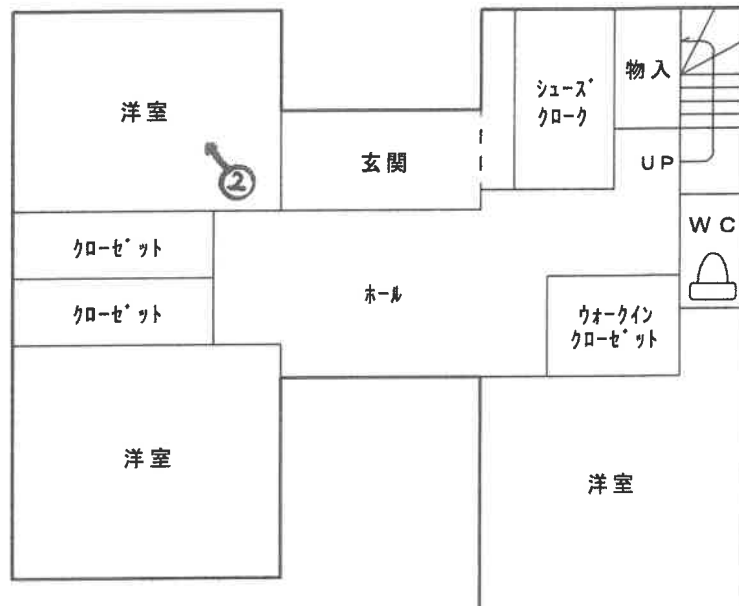
所在 奈良市鳥見町2丁目1-15



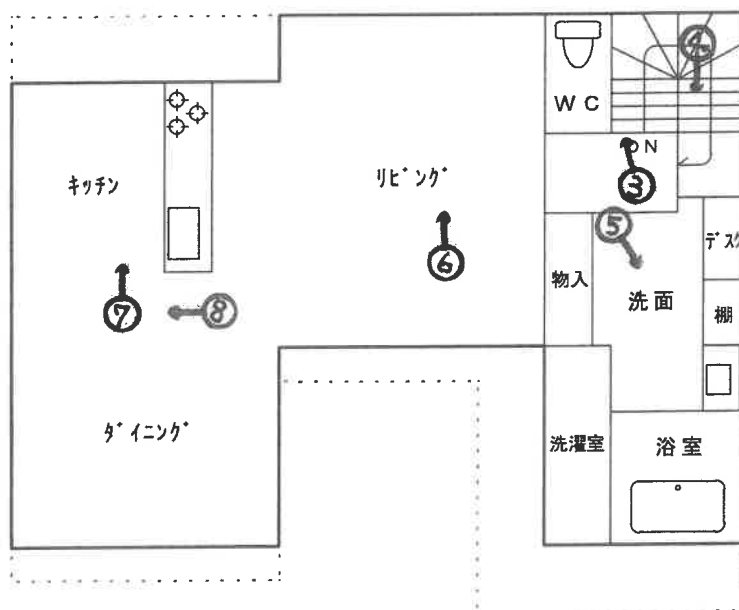
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

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。

(7 枚目)

目的建物

カーポート



①



②

クロスの損傷



③

(8 枚目)

④

壁に板施工



⑤



⑥

腰壁板施工



(9 枚目)



⑦

フローリングの損傷



⑧

令和7年(ケ)第4号
令和7年3月11日現地調査
令和7年3月31日評価
評価書NO.競07131118

奈良地方裁判所 御中

評 価 書

(土地・建物用)

評価人 不動産鑑定士

倉田 智史

第1 評価額

一 括 価 格	
金25,000,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	¥9,260,000
物件2(建物)	¥15,740,000

- 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合計価格である。
- 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の土地価格は、物件2建物のための敷地利用権等価格等を控除した価格であり、物件2価格は当該敷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	「物件目録記載のとおり」	公簿とほぼ符合
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	公簿とほぼ符合
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	近鉄奈良線「富雄」駅の南西方約0.9km(道路距離) ※別添、受命物件の位置図(株式会社昭文社「県別マップル」)を参照				
付近の状況	地 域 の 特 性	一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域			
	環 境 条 件	(日照)	普通	(通風)	普通
		(生活利便性)	普通		
	そ の 他	特にない			
	将 来 動 向	大きな変動要因も見当たらないことから概ね現状維持と判断する。			
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	第一種低層住居専用地域			
	建 ぺ い 率	40%			
	容 積 率	60%			
	防 火 規 制	法22条区域			
	そ の 他 規 制	宅地造成等工事規制区域			
画地条件 (規模・形状等)	規 模	245.65㎡	やや小さい		
	形 状	ほぼ長方形 間口:約19.8m、奥行:約12.5m(最小12.3m・最大12.6mの平均値)			
	街路との接道方位	北西側、南西側			
	街路との高低差	約0～0.3m高い			
	隣 地 境 界	現地において対象物件についての境界標は確認できた。敷地範囲については公図・地積測量図等により確認した。			
	そ の 他	特になし			
接面道路	北西側道路:幅員約16.0m、舗装市道(二条谷田線)、建築基準法第42条1項1号道路 南西側道路:幅員約5.2m、舗装市道(西部第877号線)、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 の 利 用 状 況	居宅の敷地として利用されている。			
	隣 地 の 状 況	北:道路を介して戸建住宅、南:戸建住宅 東:戸建住宅、西:道路を介して戸建住宅			
供給処理施設	上 水 道	有:引込済			
	ガ ス 配 管	有:(前面道路に有)			
	下 水 道	有:引込済			

土壌汚染等	過去の住宅地図並びに閉鎖登記簿謄本によると、当初はため池であったものが、昭和41年6月25日に土地区画整理事業を経て宅地に地目変更され、分合筆を経て昭和42年12月9日に給油所が建設された。その後水質汚濁防止法上の特定事業所として届出を行い、営業してきたが、平成26年12月2日に廃止届が提出、建物撤去等が行われ、平成30年10月11日に現在の建物(居宅)が建築され現在に至っている。有害物質の使用届出はないものの、上記の土地の利用から過去に土壌汚染懸念施設の存否の端緒が認められる。土壌汚染対策法にいう要措置区域の指定若しくは形質変更時要届出区域の指定はなく、又は過去においてこれらの指定若しくは土壌汚染対策法の一部を改正する法律(平成21年法律第23号)による改正前の土壌汚染対策法の規定による指定区域の解除がなされた履歴はない。現地実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ず、周辺地域(半径50m以内)にも水質汚濁防止法の特定事業場届け出施設の存在は確認できなかった。但し、以上の調査結果のみでは土壌汚染の有無及び程度についての詳細は不明であり、専門機関による詳細調査を行わないと確定できない旨ご留意頂きたい。
特記事項	物件1土地の東側はカースペースとなっておりカーポートが設置されている。 物件2建物の南東側外壁沿いにヒートポンプ給湯器の貯湯ユニットが設置されている。 物件1土地周辺はおおむね東向き傾斜の地勢であることから、接面道路の一部及び東側隣接地との間にやや高低差が存在する。

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日(登記記載)		平成30年10月11日新築
	経済的耐用年数		約 25 年 程度
	経過年数		約 6 年 程度
	経済的残存耐用年数		約 19 年
仕 様	構 造	木造2階建	
	屋 根	スレート板等	
	外 壁	サイディング等	
	内 壁	ビニールクロス等	
	天 井	ビニールクロス等	
	床	タイル、フローリング、クッションフロア等	
	設 備	洗浄機付便所、洗面化粧台、IH、電気温水器、浴室乾燥機、(いずれも稼働の可否は不明)	
そ の 他	—		
床面積(登記)	延	127.52㎡	
現況用途等	階 層	1階:居宅 2階:居宅	
	間 取 り	3LDK(別添建物間取図参照)	
品 等	普通		
保守管理の状態	普通		
建物の利用状況	所有者が居宅(空家)として使用している。		
特記事項	内壁クロスに動物によるものと推察される損傷等が散見されるほか、損傷の補修ないし防止のためのものと推察される腰壁板等が複数箇所施行されている。 キッチン付近のフローリングに損傷が見受けられる。		
	建築計画概要書には次の記載がある。 建築確認:平成30年7月11日 確認番号:第18確認建財なら0488号 検査済証:有(第18確認建築財なら0488号)、日付:平成30年10月15日 主要用途:一戸建ての住宅 工事種別:新築 現地調査の結果、吹き付けアスベストの使用は確認できなかった。建物の構造等を考慮すると、吹き付けアスベスト使用の可能性は低いと考察されるが、容易に観察できない部分、建物の部材、設備機器等にアスベストが使用されているかどうかは判然としない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する旨ご留意頂きたい。		

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、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 ア (円/㎡)	個 別 格 差 イ	地 積 ウ (㎡)	建 付 減 価 補 正 率 エ	建付地価格 (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ (円)
1	120,000	1.05	245.65	0.95	29,404,000
計					29,404,000

ア 標準画地価格の査定(公示価格等からの規準)

	地価公示	奈良-16								
	地価公示地点	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格(円/㎡)					
	90,000	×	100.3/100	×	100/100	×	100/75	÷	120,000	
◇	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:	なし	100							
◇	地域格差:	街路条件	接近条件	環境条件	行政条件	格差率				
		100/98	×	100/100	×	100/77	×	100/100	÷	100/75
イ	個別格差:	画地条件	1.05	方位+3、角地+2、規模+5、奥行短小▲5						
		相乗積	1.05							
ウ	地 積:	現況÷登記								
エ	建付減価補正率:	建物と敷地との適応性を考慮し、建付減価を要すると判断した。								

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 ア (円/㎡)	現況延床面積 イ (㎡)	現価率 ウ	建物の価格 (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ÷エ (円)
2 建物	130,000	127.52	0.62	10,278,000
計		127.52		10,278,000

ウ

現価率(物件2)

経済的全耐用年数25年・経過年数6年・経済的残存耐用年数19年・残価率0.05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19年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価0.2) ÷ 0.62

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等の価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、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 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 ア (円)	敷地利用権等の割合 イ		敷地利用権等の価格 (千円未満四捨五入) ア×イ÷ウ
1	29,404,000	0.5	法定地上権	14,702,000

イ 敷地利用権割合： 本件の場合、法定地上権が成立すると判断した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 ア(1①オ,1②エ) (円)	敷地利用権等の 価格の控除及び 加算 イ (2①ウ) (円)	占有減価 補正率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	評価額 (万円未満四捨五入) (最低額1万円) (ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ (円)
1	29,404,000	-14,702,000	1.00	0.90	0.70	9,260,000
2	10,278,000	+14,702,000	1.00	0.90	0.70	15,740,000
一 括 価 格 (合 計)						25,000,000

ウ 占有減価補正率： 本件の場合、占有減価は不要と判断した。

エ 市場性修正率： 内壁クロスに動物によるものと推察される損傷等が散見されるほか、損傷の補修ないし防止のためのものと推察される腰壁板等が複数箇所施行されている。そのため一部損傷が確認できない部分があること、キッチン付近のフローリングに損傷が見受けられること等を考慮して市場性修正率を0.90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）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. 地価公示地点：奈良-16

所 在： 奈良県奈良市鳥見町1丁目11番9
価 格： 90,000 円／㎡
位 置： 近鉄奈良線「富雄」駅南西方約850m
価 格 時 点： 令和7年1月1日
地 積： 489㎡
供給処理施設： ガス、水道、下水
接 面 街 路： 北6.1m市道
用 途 指 定 等： 市街化区域、第一種低層住居専用地域(40,60)
地 域 の 概 要： 一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	:	17,269,931 円
物件2	:	8,136,031 円

第7 附属資料

1. 受命物件の位置図(株式会社昭文社「県別マップル」)
2. 付近見取図(奈良市「白地図」)
3. 公図写し(A3→A4に縮小)
4. 地積測量図(A3→A4に縮小)
5. 建物図面写し(A3→A4に縮小)
6. 奈良市固定資産税地番図
7. 土地建物位置関係図(評価人作成)
8. 間取図(評価人作成)

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 奈良市鳥見町二丁目
地 番 1番15
地 目 宅地
地 積 245.65平方メートル
- 2 所 在 奈良市鳥見町二丁目1番地15
家屋 番号 1番15
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 59.62平方メートル



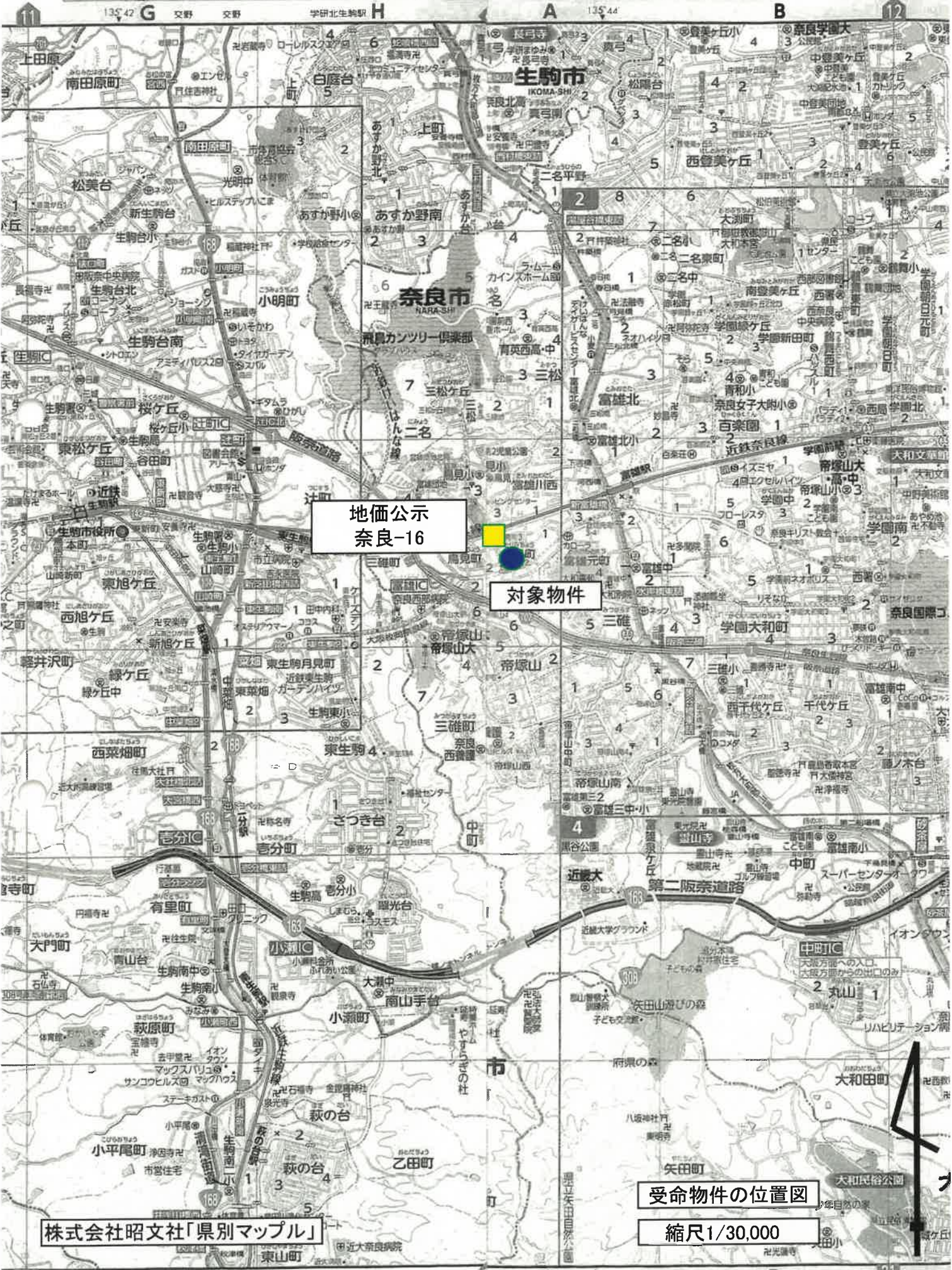
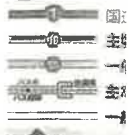
15	16	17	18	23
19	20	21	22	
24	25	26	27	28
29	30	31	32	

1 奈良

周辺図 53

1:30,000

0 250 500 750 1000 1250m
地図上の1センチは300メートル



地価公示
奈良-16

対象物件

受命物件の位置図

縮尺1/30,000

株式会社昭文社「県別マップル」

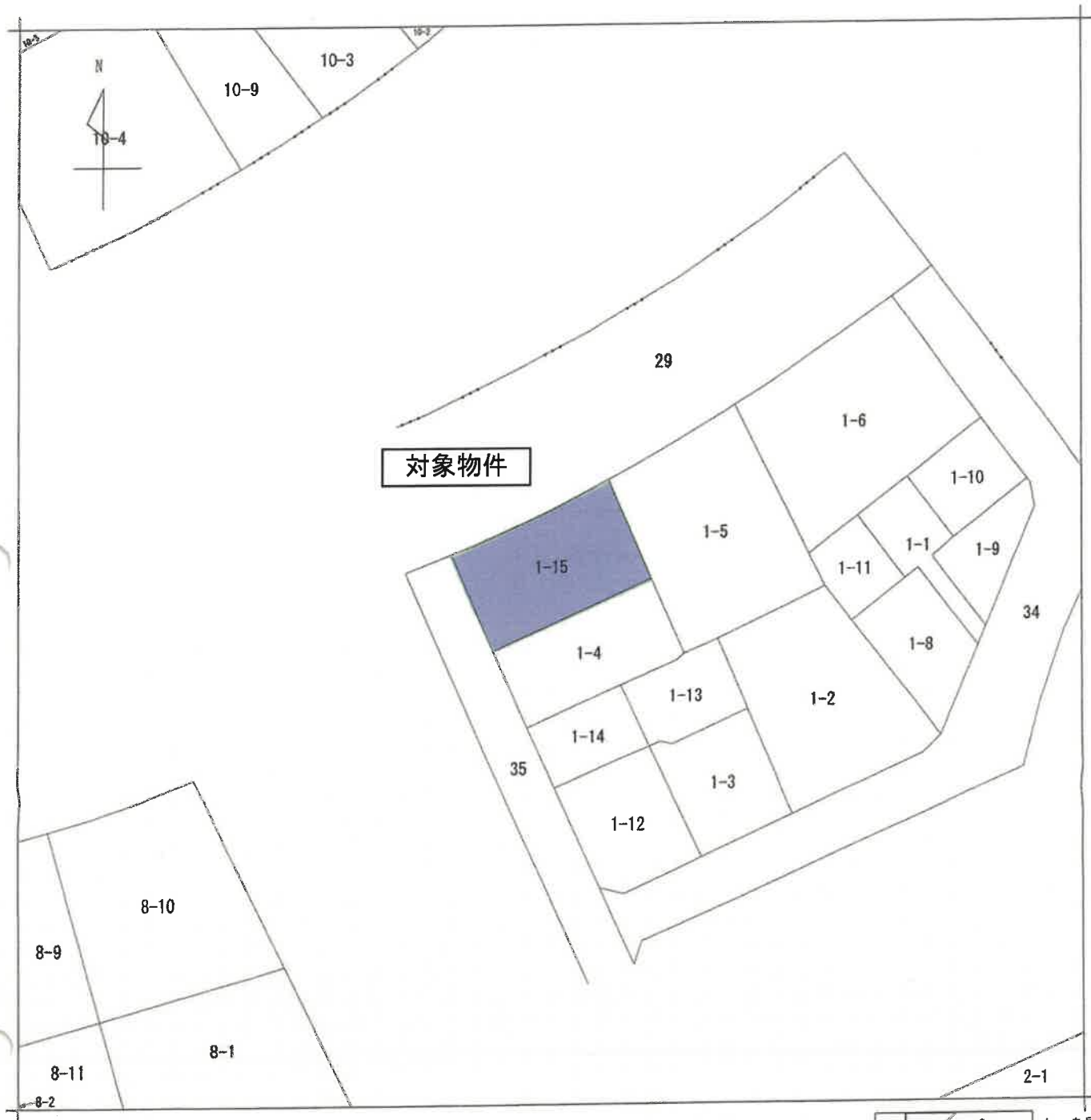
地形図

出力日: 2025年03月26日



1/2500

奈良市 発行



(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。



A 鳥見町2丁目

請求部	所在	奈良市鳥見町二丁目				地番	1番15			
出力尺	縮尺不明	精度区		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
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7年2月12日
奈良地方法務局

請求番号：11-1
(1/1)

登記官

公図
A3→A4に縮小

登記年月日：平

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12日 奈良地方方法務局

登記簿

地積測量図

1-4, 1-15

奈良市鳥見町二丁目

座標求積表

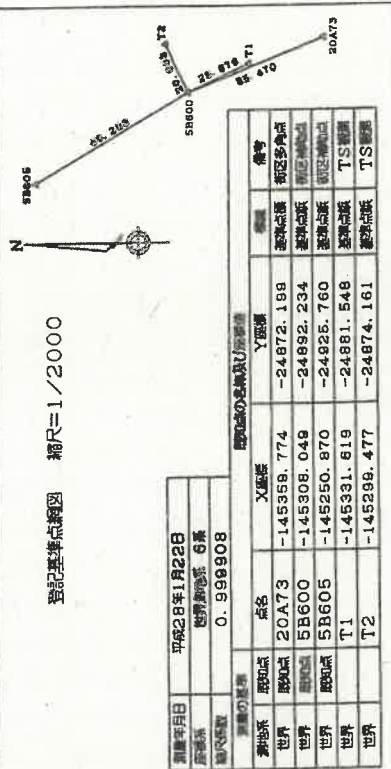
地番	(1)1-4	X	Y	$X_0(Y_{n+1}-Y_{n-1})$	距離
K53	-145325.543	-24869.608	-2452077.887039	6.74	
K35	-145322.512	-24863.578	-885431.953872	1.10	
K36	-145321.706	-24862.827	522722.176482	9.67	
X3	-145313.065	-24867.175	3215632.815385	19.90	
X4	-145322.002	-24884.956	1929294.898552	10.05	
X30	-145330.992	-24880.451	-2230540.085216	12.13	
		総面積	400.015708		
		面積	200.0078540		
		地積	200.00		m ²

地番	(1)1-15	X	Y	$X_0(Y_{n+1}-Y_{n-1})$	距離
X3	-145313.065	-24867.175	-1759450.591020	12.82	
K1	-145301.780	-24872.848	2025652.254390	9.45	
K2	-145306.375	-24881.116	2561315.472125	10.43	
K3	-145310.988	-24880.475	557994.193920	12.31	
X4	-145322.002	-24884.956	-3386002.646600	19.90	
		総面積	491.317185		
		面積	245.6585925		
		地積	245.65		m ²

総計

445.6664465

登記基準点線図 縮尺=1/2000



作成者

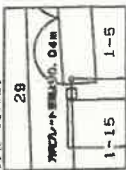
(平成28年1月22日作成)

申請人

縮尺 1/500

地積測量図
A3→A4に縮小

K1 (詳細)



対象物件

35

番号	外観写真の撮影
①	南側写真
②	西側写真
③	北側写真
④	東側写真
⑤	南側写真
⑥	西側写真
⑦	北側写真
⑧	東側写真

登記年月日：平成30年10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12日 奈良地方広務局

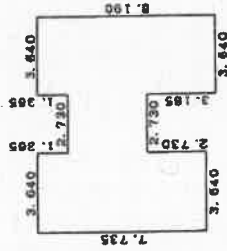
登記官

各階平面図 建物階平面図

家屋番号 1番15

建物の所在 奈良市烏見町二丁目1番地15

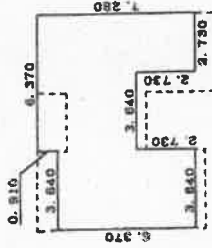
1階



求積表

2.730	x	3.640	=	9.937200
7.735	x	3.640	=	28.155400
8.190	x	3.640	=	29.811600
合計				67.904200
床面積				67.90㎡

2階



求積表

6.370	x	4.550	=	28.983500
2.730	x	2.730	=	7.452900
6.370	x	3.640	=	23.186800
合計				59.623200
床面積				59.62㎡

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物図面

A3→A4に縮小

(家屋番号)

奈良市地番図

出力日: 2025年03月26日



令和5年1月1日調製

奈良市 固定資産税地番図

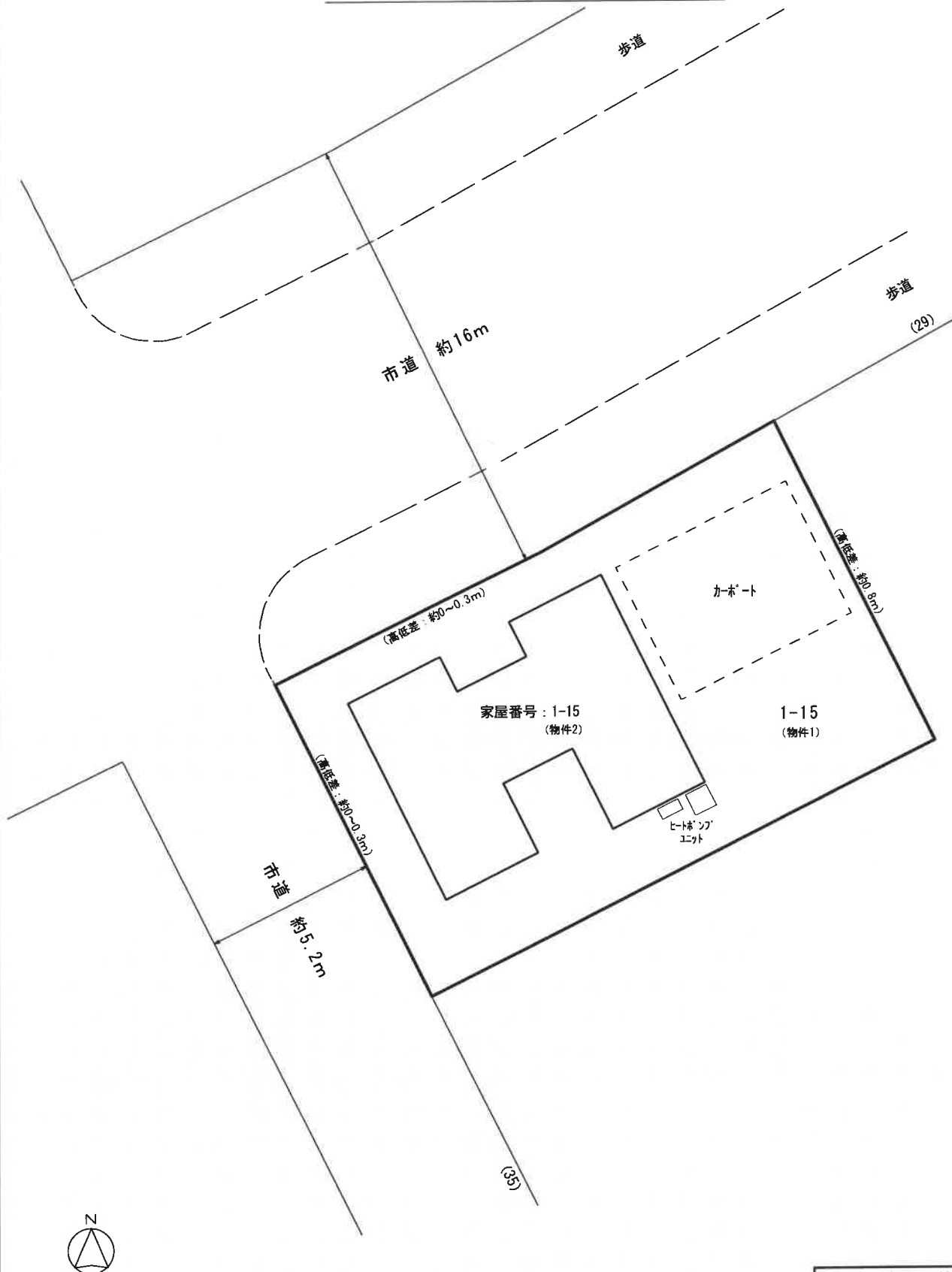
1/1500

この図面は、地番の配置参考図であり、土地の法的境界や権利関係を示したものではありません。

奈良市総務部資産税課

土地建物位置関係図

所在 奈良市鳥見町2丁目1-15

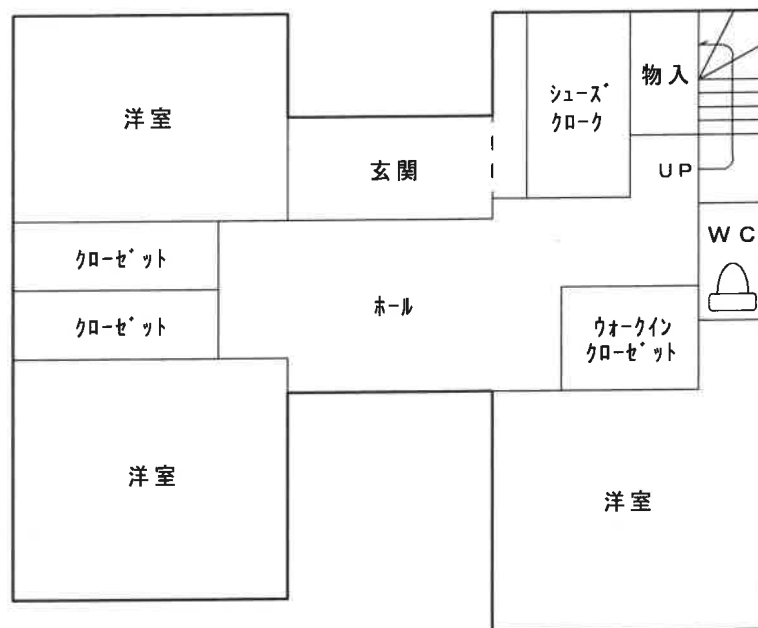


評価人作成

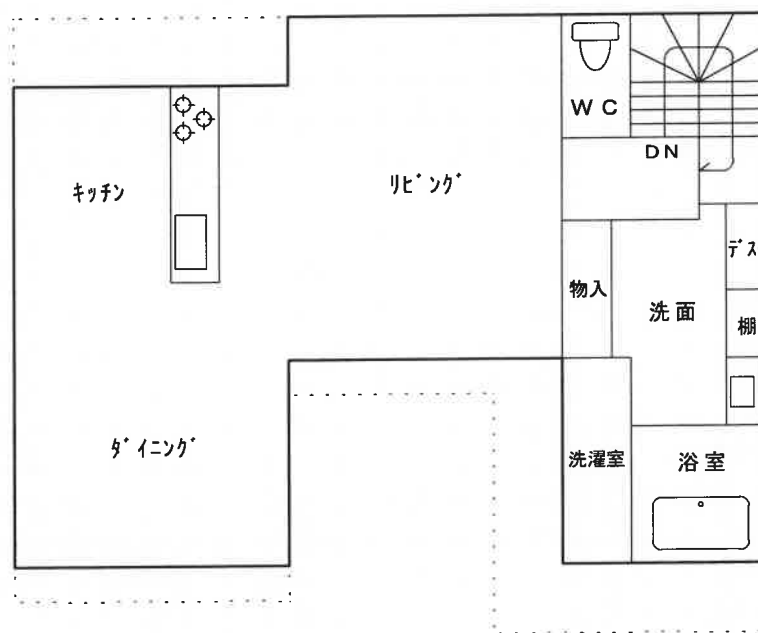
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

1 階



2 階



評価人作成

※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。