

- 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	7, 100, 000 5, 680, 000	一括	1, 420, 000	50, 136	11, 189
1	2, 000, 000				
2	5, 100, 000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 奈良市神殿町

地 番 4 1 2 番 8

地 目 宅地

地 積 1 3 2. 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

2 所 在 奈良市神殿町 4 1 2 番地 8

家屋 番号 4 1 2 番 8

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 5. 0 8 平方メートル
2 階 4 2. 9 3 平方メートル



物件明細書

令和 7年 5月13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」メニューにも登載され、PDFファイルとしてダウンロードすることができます。



11

物 件 目 録

1 所 在 奈良市神殿町

地 番 4 1 2 番 8

地 目 宅地

地 積 1 3 2 . 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

2 所 在 奈良市神殿町 4 1 2 番地 8

家屋 番号 4 1 2 番 8

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 5 . 0 8 平方メートル
2 階 4 2 . 9 3 平方メートル



令和 7年(ケ)第 13号
令和 7年 3月12日受理
令和 7年 4月11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 | 奈良市神殿町 |
| | 地 番 | 4 1 2 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 2 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市神殿町 4 1 2 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 4 1 2 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5. 0 8 平方メートル
2 階 4 2. 9 3 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	奈良市神殿町412番地の8 (住居表示未実施)	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路 (物件 1) ☐ (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 上記の者が本土地の一部を公衆用道路として提供している ☐ 「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 種類： ☐ ある 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 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [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 表札等の表示なし

2 目的土地の形状等

- (1) 地積測量図に従って目的土地を概測すると、土地建物位置関係図記載のとおり、私道負担部分約6.3㎡を認めた(写真④参照)。

なお、私道負担部分には、関西電力株式会社の電柱が設置されていた。

- (2) 土地建物位置関係図のところにカーポートが設置されていた。

- (3) 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、ヒートポンプユニット(三菱電機株式会社の2011年9月製自然冷媒CO₂家庭用ヒートポンプ給湯機貯湯ユニット、型名SRT-HPT46WU6)が設置されていた。

- (4) 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。

南側道路は、幅員約3.1mの私道に本件土地の私道負担部分を含めて現況の約3.7mになっている。

西側道路は、奈良市での調査によると、幅員約3.1mの市道が存在していたが、両側隣接地部分が道路後退し、現況の約4mになっている。

北側道路は、認定幅員約4.5mの位置指定道路である。

いずれも、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。

なお、間取図記載のところに、上部ロフトが設置されていた(写真⑧参照)。

- (2) 屋根に太陽光パネルが設置されていた(写真②参照)。

漏電遮断器によると、テンパール工業株式会社のGBU-53-1ECSで、太陽光パネル自体には、「CIC Sunsiesta」の表示がある。

- (3) 間取図記載のところに蓄電池が設置されており、西側外壁面にCIC長洲産業株式会社の2016年6月製ハイブリッドパワーコンディショナ(PCS-48RH2A、「CICソラトモ」と表示)が設置されていた。(写真③参照)。

- (4) 2階洋室全て及びWCにクラックが認められた(写真⑦参照)。

(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
■所有者	1 私は、目的建物で居住しています。 2 はっきりしませんが、約15年前、オール電化にしました。 ほぼ同じ頃、太陽光パネルを設置しました。 少し経ってから、蓄電池を設置しました。 いずれも残債がありますが、自己破産の手続き中です。 3 境界について、争いはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

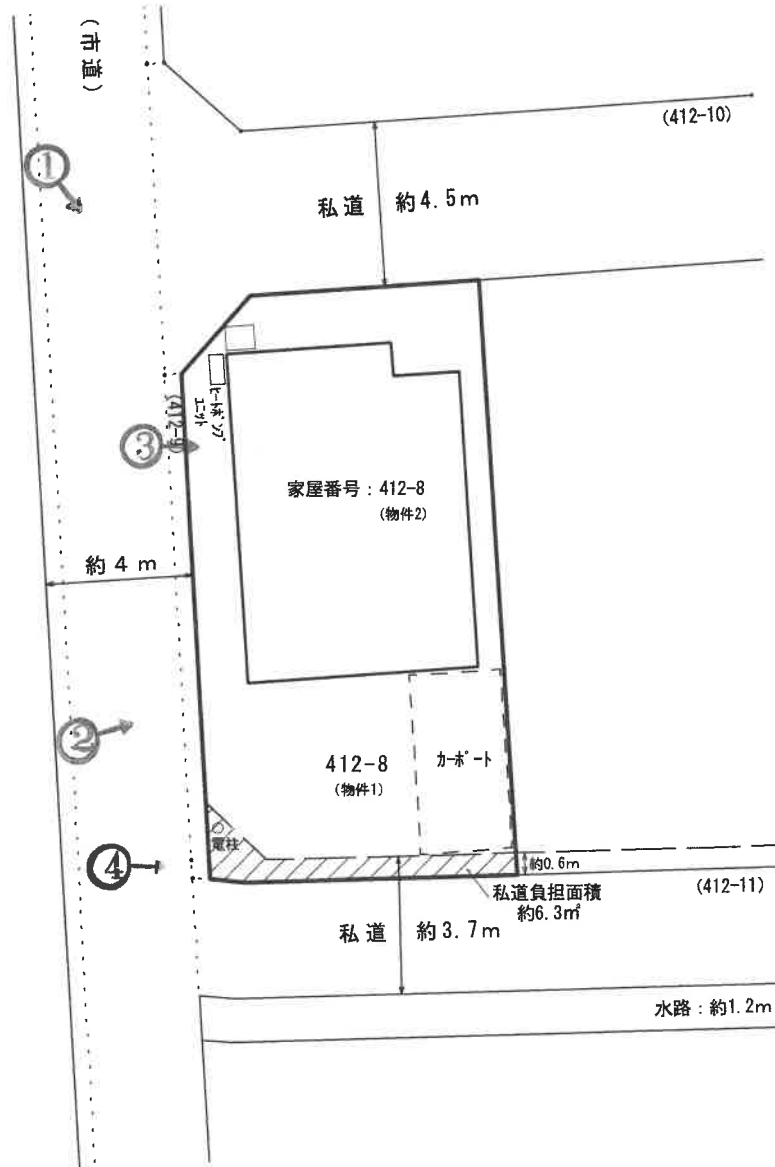
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年03月13日 11：40－12：00	奈良市役所	道路調査、建築計画概要書請求 地番図、家屋平面図請求
7年03月13日 12：45－13：00	奈良地方法務局	目的土地上に目的外建物の登記がないか確認、 登記事項要約書請求
7年03月27日 16：00－16：10	奈良地方法務局	差押登記確認
7年03月27日 17：30－17：45	物件所在地	物件及び占有確認、照会書投函、写真撮影
7年03月28日 ： ー ：	執行官室	近畿運輸局奈良運輸支局宛照会書郵送
7年03月31日 9：00－ 9：05	執行官室	所有者から電話聴取
7年04月04日 12：40－13：20	物件所在地	所有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 ： ー ：		
年 月 日 ： ー ：		
(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

(5 枚目)

土地建物位置関係図

所在 奈良市神殿町412-8

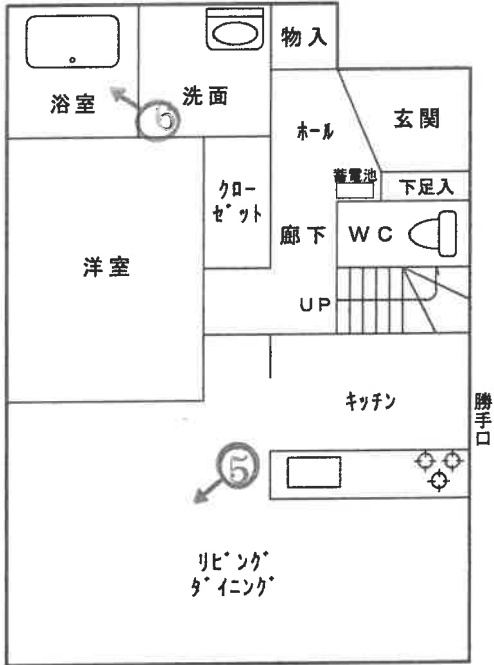


(←○ 写真撮影場所・方向)

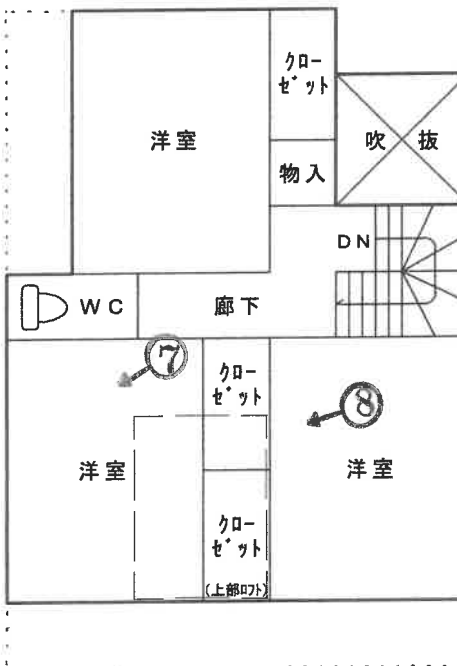
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

問 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

太陽光パネル 拡大すると、「CIC Sunsiesta」と表示



②

蓄電池 (CICソラトモと表示)



③

電柱

私道負担部分



④



⑤



⑥

クラック



⑦

上部ロフト



⑧

令和7年（ケ）第 13号
令和7年 4月4日 現地調査
令和7年 4月21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 7,100,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,000,000 円
物件2（建物）	金 5,100,000 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	所在地番目積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
2	所 在 番 号 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物件1土地の法務局備付の公図、地積測量図等を基に現地調査した結果は、概ね附属資料の土地建物位置関係図のとおりである。しかし、現地調査では境界杭、鋳等を確認できない箇所があったこと、隣接所有者の立会いの無い概測であること、計測可能な範囲を巻尺等で計測していること等から正確ではない。従って、正確な敷地境界及び地積については、専門家による測量が必要である旨、買受希望者は特にご留意いただきたい。 ②本件土地南側は道路後退し、約6.3㎡の私道負担をしているものと認められる。よって、物件1土地の登記地目は宅地であるが、現況地目は宅地一部公衆用道路と認定した。			

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	J R 関西本線「奈良」駅の南方約2.5km 奈良交通「北神殿」バス停の南東方約370m (別添位置図参照) (いずれも道路距離)	
付 近 の 状 況	戸建住宅、共同住宅のほか事業所も見られ、農地も残る地域	
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	市街化区域 準工業地域 60% 200% なし 20m高度地区 屋外広告物規制区域（一般区域） 宅地造成等工事規制区域 景観区域
画 地 条 件	地 積 間 口 画 地 形 状 接面道路との関係 そ の 他	132.25 m ² （登記面積） うち約6.3m ² は私道負担部分 北側間口約6.2m（隅切り除く） 南側間口約8.4m 西側間口約13.8m（隅切り除く） ほぼ長方形 北側及び南側並びに西側にて道路とほぼ等 高に接面 本件土地南側は道路後退し、約6.3m ² の私 道負担をしているものと認められる。
接 面 道 路 の 状 況	北 側 ： 幅員約4.5m私道（建築基準法第42条1項5号道路） 南 側 ： 幅員約3.1m私道（建築基準法第42条2項道路） ※1 南側は上記幅員約3.1mの私道に本件土地側部分を道路後退し、 現況の幅員約3.7mになっているものと考えられる。 ※2 上記北側及び南側私道の登記上（令和7年3月27日現在）の所有 関係は下記のとおりである。 北側：奈良市神殿町412番10、地目：公衆用道路、地積：118m² 南側：奈良市神殿町412番11、地目：公衆用道路、地積：103m² 登記名義人：株式会社福岡屋住宅流通（上記2筆いずれも） 西 側 ： 幅員約3.1m市道（建築基準法第42条2項道路） ※3 西側道路は平成8年2月23日作成の奈良市道明示確定図等による と、幅員約3.1mの市道が存していたが、その後、両側隣接地部分 （本件土地西側隣接地の奈良市神殿町412番9等）を道路後退し、現 況の幅員約4mになったものと考えられる。	

	西側隣接地の登記上（令和7年3月27日現在）の所有関係は下記のとおりである。 奈良市神殿町412番9、地目：公衆用道路、地積：6.22㎡ 登記名義人：株式会社福岡屋住宅流通	
土地の利用状況等	利 用 状 況	居宅の敷地及び公衆用道路
	隣 地 の 状 況	戸建住宅等
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都 市 ガ ス 配 管	あり（下記特記事項①参照）
	下 水 道	あり
土 壌 汚 染 等	閉鎖登記簿謄本を徴したが、過去に土壤汚染懸念施設が存在したと断定できず、古い住宅地図(1992年)では農地の一部のようであった。また、土壤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、土壤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。ただし、周辺地域には土壤汚染を懸念すべき施設の存在が見受けられた。しかし汚染の有無は不明であり、専門調査機関による土壤汚染状況調査を行わないと確定できない。	
特 記 事 項	①所有者からの聴取によると、調査日現在、都市ガスは使用しておらず、オール電化仕様との旨である。 ②本件土地の南西端付近に電柱が存する。 ③カーポートが存する。 ④本件土地にヒートポンプユニットが設置されている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件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19年7月31日新築
	経過年数		約 18 年
	経済的全耐用年数		25 年
	経済的残存耐用年数		7 年
仕 様	構 造	木造	
	屋 根	かわらぶき	
	外 壁	サイディング、モルタル等	
	内 壁	ビニールクロス等	
	天 井	ビニールクロス等	
	床	フローリング等	
	設 備	稼働の有無等詳細は不明である。	
そ の 他	ロフトあり。		
床面積(現況)	延 98.01㎡		
現 況 用 途 等	階 層	2階建	
	現 況 用 途	居宅	
	間 取 り	4LDK	
品 等	普通		
保守管理の状態	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り、建物の部材、また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。 ②2階各室の天井及びトイレの内壁にクラックが存する。 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屋根に太陽光パネルが設置されている（稼働の有無等詳細は不明である）。		

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	54,100	1.03	132.25	0.95	7,001,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 奈良-61

地価公示価格(円/㎡) 72,500 時点修正 100.0/100 標準化補正 100/100 地域格差 100/134 標準画地価格(円/㎡) 54,100

◇ 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 1.00

◇ 地 域 格 差 : 街路条件 100/105 接近条件 100/102 環境条件 100/125 行政条件 100/100 格差率 100/134

イ 個 別 格 差 : 画地条件 1.03 (三方路 1.04 方位 1.04 私道負担 0.95)

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	150,000	98.01	0.25	3,675,000

ウ 現 価 率

経済的全耐用年数 25 年、経過年数 約 18 年、経済的残存耐用年数 7 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7年 / 経済的全耐用年数25年) } ×
(1 - 観察減価0.20) ≒ 0.25

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	7,001,000	0.57	法定地上権	3,991,000

イ 土地利用権等割合：

本件の場合、法定地上権（土地利用権割合0.6）が成立し、土地利用権は私道負担部分を除いた有効宅地部分のみに及ぶものと判断した。よって本件に適用される土地利用権等割合を上記のとおり査定した。

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	7,001,000	- 3,991,000		0.95	0.70	2,000,000
2	3,675,000	+ 3,991,000	1.00	0.95	0.70	5,100,000
一括価格（合計）						7,100,000

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：私道に接面すること、土壤汚染の可能性リスク、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手続上の制約（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-61
所 在 : 奈良市南京終町7丁目539番10
価 格 : 72,500 円/㎡
位 置 : 近鉄奈良線「近鉄奈良」駅 2.3km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 156㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北8m市道
用途指定等 : 準工 (60、200)
地域の概要 : 中小規模住宅、事業所等が混在する住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
 物件1 5,367,895円
 物件2 2,686,566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 | 奈良市神殿町 |
| | 地 番 | 4 1 2 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 2 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市神殿町 4 1 2 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 4 1 2 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5. 0 8 平方メートル
2 階 4 2. 9 3 平方メートル |

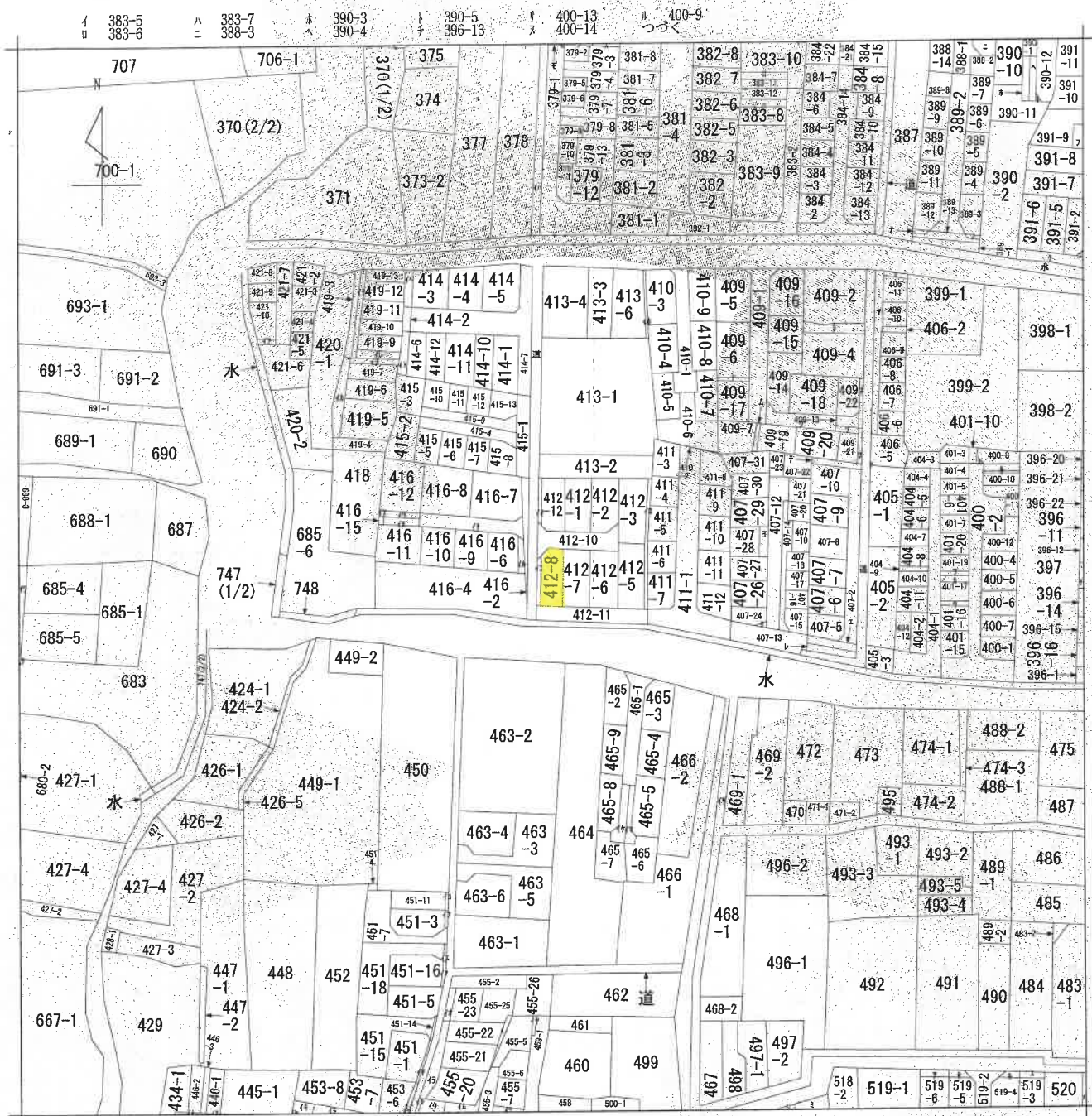




※国土地理院地図データ (<https://maps.gsi.go.jp>) を基に加筆・作成した。



※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。



(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	奈良市神殿町				地 番	412番8			
出力縮尺	縮尺不明	精 度 分		座標系番号又は記号		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3月17日
奈良地方務局

請求番号：16-1
(1/2)

登記官

A 4 版に縮小

公用

ヲ 401-18
ワ 401-21
カ 401-22
ヨ 407-1
タ 407-25
レ 407-3
ソ 409-10
ツ 409-11
ネ 409-12
ナ 409-23
ラ 409-3
ム 409-8
ウ 409-9
ノ 389-14
オ 389-15
ク 391-1
ヤ 406-1
マ 406-3
ケ 406-4
フ 391-3
コ 391-3
エ 407-4
テ 407-11
ア 519-11
キ 519-12
ク 519-13
コ 519-14
メ 522
ミ 518-1
ツ 518-2
ヒ 369-2
モ 380-10
セ 380-3
ス 380-7
ソ 380-8
イ 412-13
ロ 412-4
ハ 道
ニ 412-9
ハ 413-5
ハ 414-8
ハ 414-9
ハ 416-1
ハ 416-13
ハ 416-3
ハ 416-5
ハ 684-2
ハ 685-3
ハ 419-1
ハ 419-14
ハ 419-2
ハ 419-8
ハ 416-14
ハ 421-1
ハ 443-1
ハ 443-2
ハ 455-1
ハ 455-13
ハ 455-14
ハ 455-24
ハ 455-28
ハ 455-8
ハ 459-4
ハ 465-10
ハ 465-11
ハ 451-10
ハ 451-12
ハ 451-19
ハ 451-13
ハ 451-17
ハ 道
ハ 453-12
ハ 453-4
ハ 453-5
ハ 453-3
ハ 455-3
ハ 453-9

登記年月日：平成19年2月14日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年3月17日 奈良地方方法務局

登記官

請求番号：16-2

(1/3)

A 4 版に縮小

726344

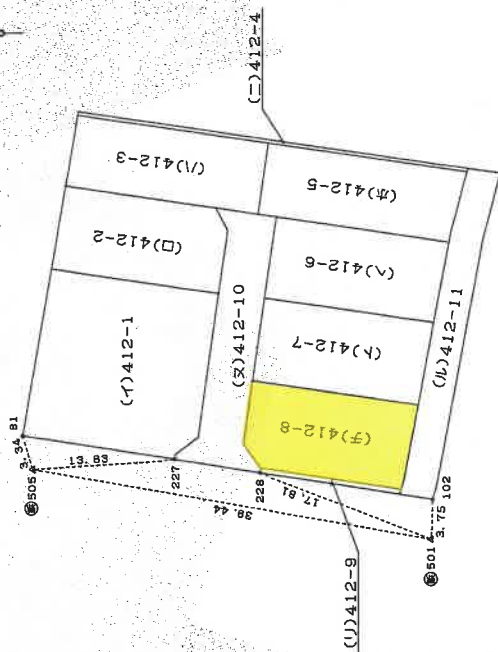
地積測量図 1/3

縮尺=1/500

地番 412-1-412-11

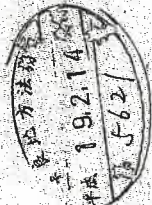
土地の所在 奈良市神殿町

1/3



点名	座標 X	座標 Y
501	500.000	500.000
505	538.856	506.769

筆界	境界標の種別
⑤	金
⑥	金

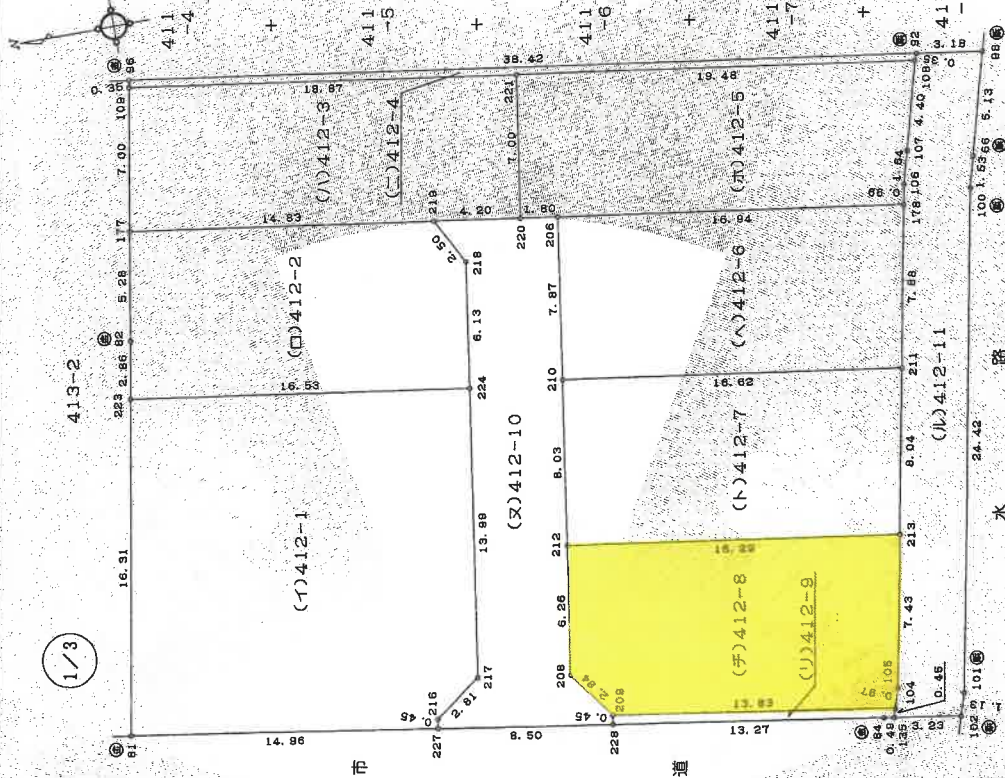


(平成19年2月5日作成)

作成者

申請人

縮尺 1/250



(長瀬)

登記年月日：平成19年2月14日

令和7年3月17日 奈良地方方法務局 登記官

請求番号：16-2

A 4 版に縮小

(2/3)

726345

地 積 測 量 図 2/3

地 番 412-1-412-11

土地の所在 奈良市神殿町

座標求積表

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	220	()			516.818	531.297	1.80	220 - 206		
-5	206	()			515.036	531.035	16.94	206 - 178		
	178	()			498.268	528.570	0.99	178 - 106		
	106	()			498.083	529.545	1.64	106 - 107		
	107	()			497.652	531.133	4.40	107 - 108		
	108	()			496.525	535.391	19.48	108 - 221		
	221	()			515.799	538.225	7.00	221 - 220		
			倍面積		267.309387					
			面積		133.6546985					133.65

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	178	()			498.268	528.570	16.94	178 - 206		
-6	206	()			515.036	531.035	7.87	206 - 210		
	210	()			518.182	523.241	16.62	210 - 211		
	211	()			499.734	520.823	7.88	211 - 178		
			倍面積		264.482126					
			面積		132.2410630					132.24

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	211	()			499.734	520.823	16.62	211 - 210		
-7	210	()			516.182	523.241	8.03	210 - 212		
	212	()			517.351	515.292	16.29	212 - 213		
	213	()			501.230	512.922	8.04	213 - 211		
			倍面積		264.489335					
			面積		132.2446875					132.24

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	212	()			517.351	515.292	6.26	212 - 208		
-8	208	()			518.292	509.095	2.84	208 - 209		
	209	()			516.576	506.908	13.83	209 - 104		
	104	()			502.905	504.683	0.97	104 - 105		
	105	()			502.614	505.612	7.43	105 - 213		
	213	()			501.230	512.922	16.29	213 - 212		
			倍面積		264.501631					
			面積		132.2508155					132.25

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	228	()			516.645	506.362	13.27	228 - 84		
-9	84	()			503.528	504.324	0.49	84 - 135		
	135	()			503.041	504.248	0.45	135 - 104		
	104	()			502.905	504.683	13.83	104 - 209		
	209	()			516.576	506.808	0.45	209 - 228		
			倍面積		12.444749					
			面積		6.2223745					6.22

座標求積表

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	81	()			539.840	509.987	14.96	81 - 227		
-1	227	()			525.048	507.668	0.45	227 - 216		
	216	()			524.979	508.114	2.81	216 - 217		
	217	()			522.712	509.786	13.98	217 - 224		
	224	()			520.875	523.637	16.53	224 - 223		
	223	()			537.034	526.042	16.91	223 - 81		
			倍面積		543.132186					
			面積		271.5660830					271.56

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	177	()			535.653	534.066	5.23	177 - 82		
-2	82	()			536.542	528.860	2.86	82 - 223		
	223	()			537.034	526.042	16.53	223 - 224		
	224	()			520.875	523.637	6.18	224 - 218		
	218	()			518.782	529.710	2.50	218 - 219		
	219	()			520.876	531.908	14.83	219 - 177		
			倍面積		264.487656					
			面積		132.2438280					132.24

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	177	()			535.653	534.066	14.93	177 - 219		
-3	219	()			520.976	531.908	4.20	219 - 220		
	220	()			516.818	531.297	7.00	220 - 221		
	221	()			515.798	538.225	18.87	221 - 109		
	109	()			534.473	540.970	7.00	109 - 177		
			倍面積		265.480204					
			面積		132.7401020					132.74

地番	N	O	標	緯	X	Y	辺	長	測	緯
(A)412	109	()			534.473	540.970	18.87	109 - 221		
-4	221	()			515.798	538.225	18.48	221 - 108		
	108	()			486.828	535.391	0.25	108 - 92		
	92	()			496.396	535.727	38.43	92 - 96		
	96	()			534.414	541.315	0.35	96 - 109		
			倍面積		26.939212					
			面積		13.4686060					13.46

9.2.14
5621

申請人

平成19年2月5日作成

作成者

縮尺 1/

(表裏別)

H 19 : 2 : 14

2/3

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

登記年月日：平成19年2月14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3月17日 奈良地方方法務局

登記官

請求番号：16-2

A4版に縮小

(3/3)

726346

地積測量図 3/3

地番 412-1-412-11

土地の所在 奈良市神殿町



座標求積表

地番	N	O	傾	X	Y	辺	長	測	積
(3)412-10	227	()	525.048	507.668	8.50	227	-	228	
	228	()	516.645	506.362	0.45	228	-	209	
	209	()	516.576	506.809	2.84	209	-	208	
	208	()	518.262	509.095	8.26	208	-	212	
	212	()	517.351	515.292	8.03	212	-	210	
	210	()	516.182	523.241	7.87	210	-	206	
	206	()	515.036	531.035	1.80	206	-	220	
	220	()	516.818	531.297	4.20	220	-	219	
	219	()	520.976	531.908	2.50	219	-	218	
	218	()	519.782	529.710	6.13	218	-	224	
	224	()	520.675	523.637	13.99	224	-	217	
	217	()	522.712	509.786	2.91	217	-	216	
	216	()	524.979	508.114	0.45	216	-	227	
倍面積			236.247610 m ²		面積		118.12 m ²		
面積			118.1238050 m ²		面積		118.12 m ²		

地番	N	O	傾	X	Y	辺	長	測	積
(4)412-11	135	()	503.041	504.248	3.23	135	-	102	
	102	()	489.843	503.751	1.13	102	-	101	
	101	()	498.504	504.833	24.42	101	-	100	
	100	()	494.861	528.827	1.53	100	-	66	
	66	()	494.560	530.304	5.13	66	-	98	
	98	()	493.248	535.264	3.18	98	-	92	
	92	()	496.396	535.727	0.35	92	-	108	
	108	()	496.525	535.391	4.40	108	-	107	
	107	()	497.652	531.133	1.64	107	-	106	
	106	()	498.083	529.545	0.98	106	-	178	
	178	()	498.268	528.570	7.88	178	-	211	
	211	()	499.734	520.923	8.04	211	-	213	
	213	()	501.830	513.922	7.43	213	-	105	
	105	()	502.614	505.612	0.97	105	-	104	
	104	()	502.905	504.893	0.45	104	-	135	
倍面積			206.139201 m ²		面積		103.06 m ²		
面積			103.0595005 m ²		面積		103.06 m ²		

総計

1307.8266535

(長源納)

作成者

(平成19年2月5日作成)

申請人

縮尺 1/

登記年月日：平成19年8月6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3月17日 奈良地方方法務局 登記官

4.19.8.6

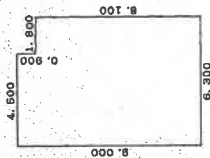
建築物平面図

056422

家屋番号	412番8
建築物の所在	奈良市神殿町412番地8

各階平面図

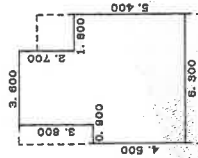
1階



求積表

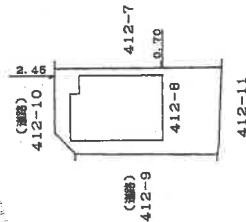
4.500 x 8.100 =	4.050000
6.300 x 8.100 =	51.030000
合計	55.080000
床面積	55.08㎡

2階



求積表

3.600 x 3.600 =	12.960000
1.800 x 0.900 =	1.620000
6.300 x 4.500 =	28.350000
合計	42.930000
床面積	42.93㎡



(実測値)

作成者

主作成

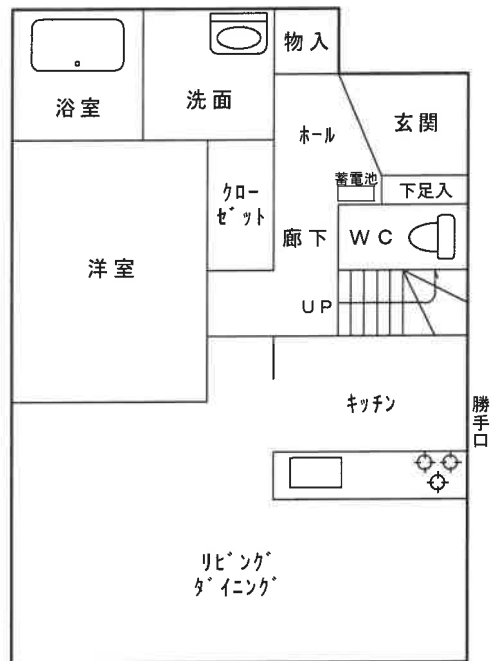
縮尺 1/250

申請人

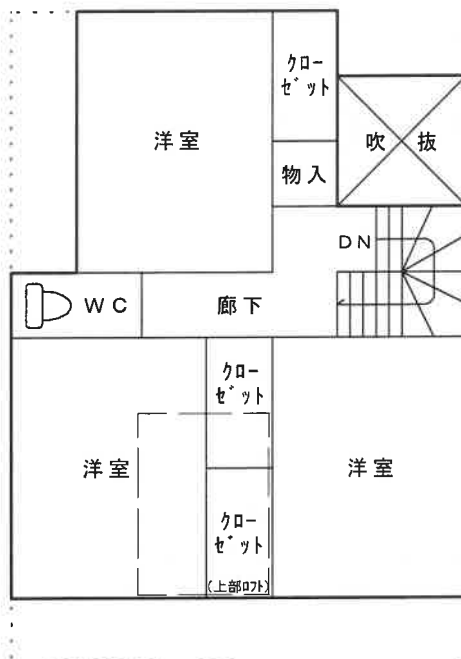
縮尺 1/500

間 取 図

1 階



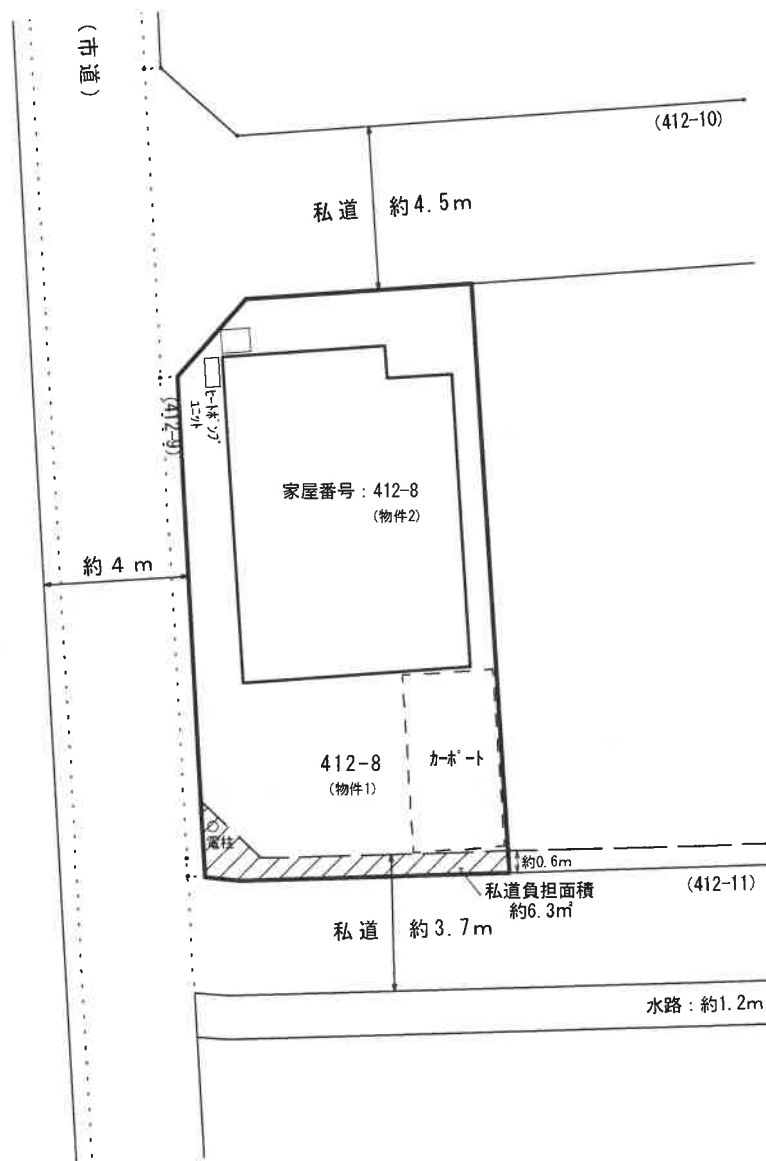
2 階



※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 奈良市神殿町412-8



※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。