

■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 8月 8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 8月 29日から 令和 7年 9月 5日まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月 12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 10月 3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 8月 8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	4,900,000 3,920,000	一括	980,000	58,180	13,910
1	2,240,000				
2	2,660,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 奈良市東九条町
地 番 202 番 17
地 目 宅地
地 積 182.59 平方メートル
- 2 所 在 奈良市東九条町 202 番地 17
家屋 番号 202 番 17
種 類 居宅・車庫
構 造 木造瓦葺 3 階建
床 面 積 1 階 112.65 平方メートル
2 階 84.82 平方メートル
3 階 10.60 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1 階 約 114.85 平方メートル
2 階 約 91.62 平方メートル
3 階 10.60 平方メートル



物 件 明 細 書

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

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（B I T）」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。



物 件 目 録

1 所 在 奈良市東九条町

地 番 202 番 17

地 目 宅地

地 積 182.59 平方メートル

2 所 在 奈良市東九条町 202 番地 17

家屋 番号 202 番 17

種 類 居宅・車庫

構 造 木造瓦葺 3 階建

床 面 積	1 階	112.65 平方メートル
	2 階	84.82 平方メートル
	3 階	10.60 平方メートル

(現況)

床 面 積	1 階	約 114.85 平方メートル
	2 階	約 91.62 平方メートル
	3 階	10.60 平方メートル



令和 7年(ケ)第 8号
令和 7年 4月 1日受理
令和 7年 5月 30日提出

現況調査報告書（物件1・2）

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 | 奈良市東九条町 |
| | 地 番 | 202番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 182.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市東九条町202番地17 |
| | 家屋 番号 | 202番17 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 112.65平方メートル
2階 84.82平方メートル
3階 10.60平方メートル |

(2枚目)

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

(1) 表札の表示

所有者の亡配偶者名及び「株式会社大和美装」の表示が見受けられる。

(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。

(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) 北東部の敷コンクリートに亀裂が見受けられる。

(4) 市役所担当課職員から聴取したところによれば、目的土地の西側接面道路は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) 1・2階の複数箇所に増床部分が見受けられる。各増床部分は目的建物と接合し、利用・経済上の一体性を有し、目的建物に付合していることから、これを増築として報告する。また、2階吹き抜けの一部が床面積に算入されていると見受けられるので、これを減築部分として報告する（別紙間取図参照）。

(2) 車庫の天井高は約1.7メートルであり、2階北西側洋室は他の2階部分より低く位置する車庫の上部に存在することから、同洋室へは1階から2階へ至る階段の踊り場から出入りする構造となっており、2階洗面室へは2階から3階へ至る階段の踊り場から出入りする構造となっている。

(3) 目的建物は現に住居として使用されており、その内部の状況は別紙添付写真のとおりである。

(4) 1階洗面辺りの床にたわみを感じられる。

(5) 2階広縁及び南東側洋室辺りには天井等の木部の損傷やクロスの剥離を伴う雨漏りの痕跡が見受けられ、付近の床は南向きに傾斜しているように感じられる。

(6) 2階北西側洋室には大量の動産類が見受けられ、内壁や床の状況は視認できなかった。

(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
■所有者	1 私が目的建物に居住しています。 2 表札の表示は私の亡配偶者と私が代表者となっている会社のものですが、目的建物を会社が使用している事実はありません。 3 車庫部分は現在、物置として使用しています。 4 目的建物は新築後に増築していると記憶していますが、登記床面積と現況床面積の相違の理由は私には分かりません。 5 10年近く前に白蟻による食害が生じたことがあり、1階ホール辺りの床を修繕し、白蟻を駆除しました。 6 雨漏りについても過去に修繕していますが、今も雨漏りが生じているようです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

所有者の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は所有者が居宅として使用，占有しているものと認める。

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

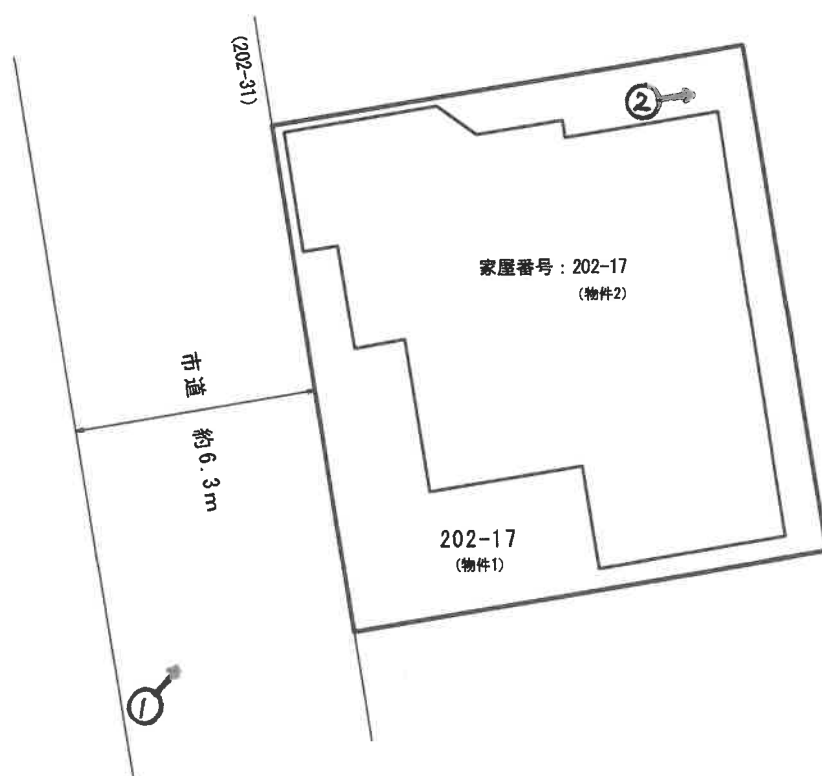
(5枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年4月4日 9:15-9:35	奈良市役所	道路等調査
7年4月4日 10:50-11:05	奈良地方法務局	公図等調査
7年4月23日 16:00-16:15	物件所在地	物件及び占有確認 (所有者と面談)
7年5月8日 10:00-10:10	奈良地方法務局	商業登記事項調査
7年5月14日 9:20-10:40	物件所在地	立入調査, 評価人帯同 (所有者と面談)
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 奈良市東九条町202-17



←○写真撮影場所・方向)



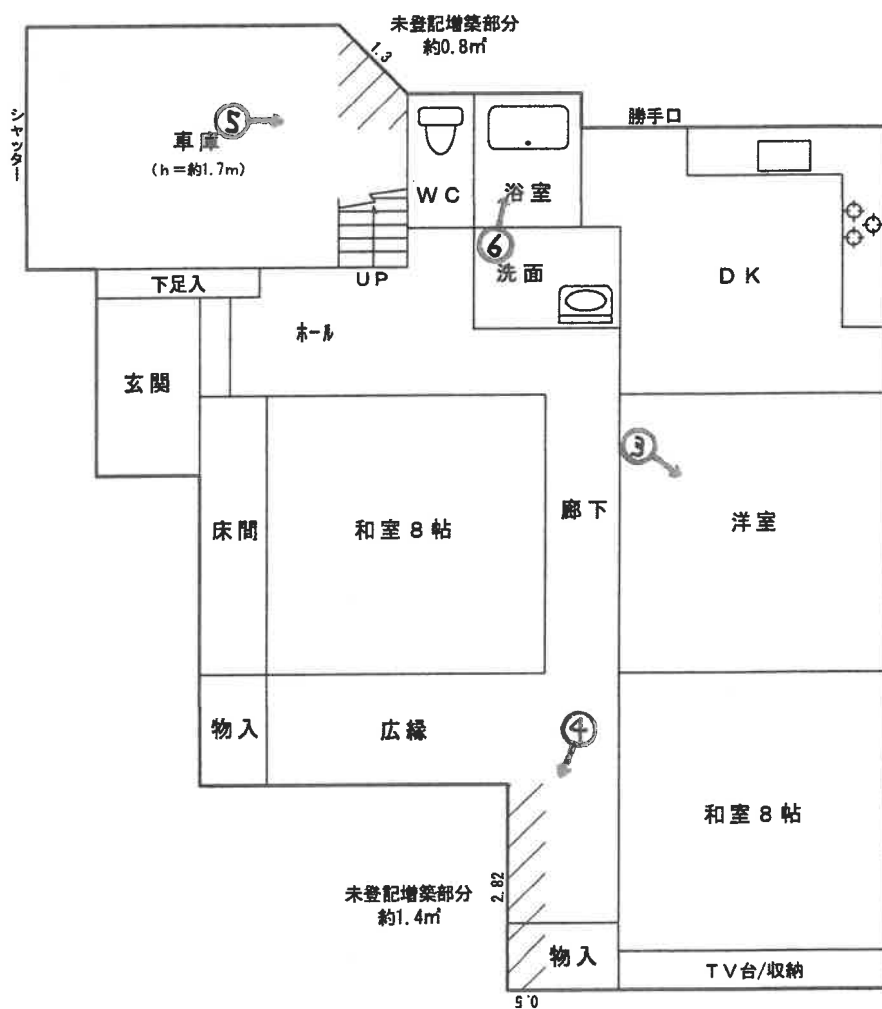
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

(7 枚目)

間 取 図

家屋番号：202-17

1 階



←○写真撮影場所・方向



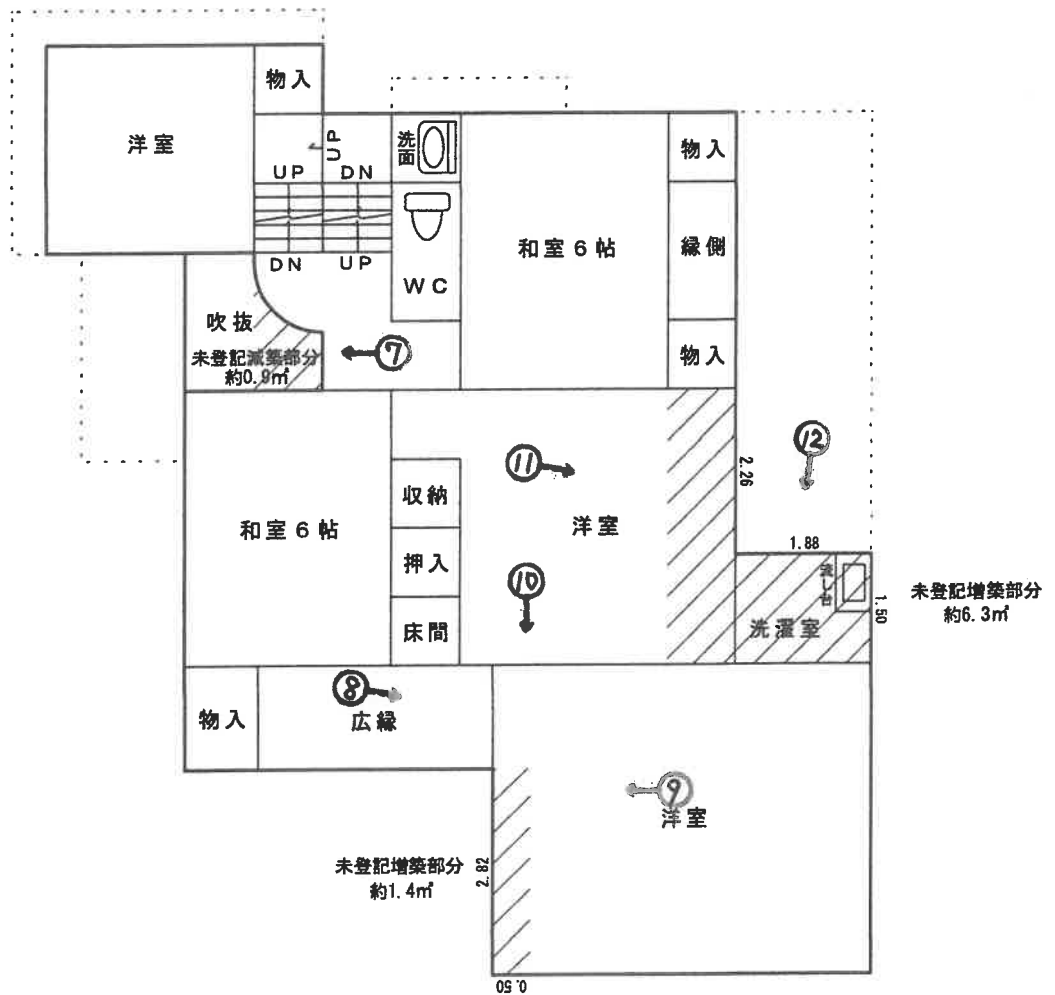
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

(8 枚目)

間 取 図

家屋番号：202-17

2 階



(←○写真撮影場所・方向)



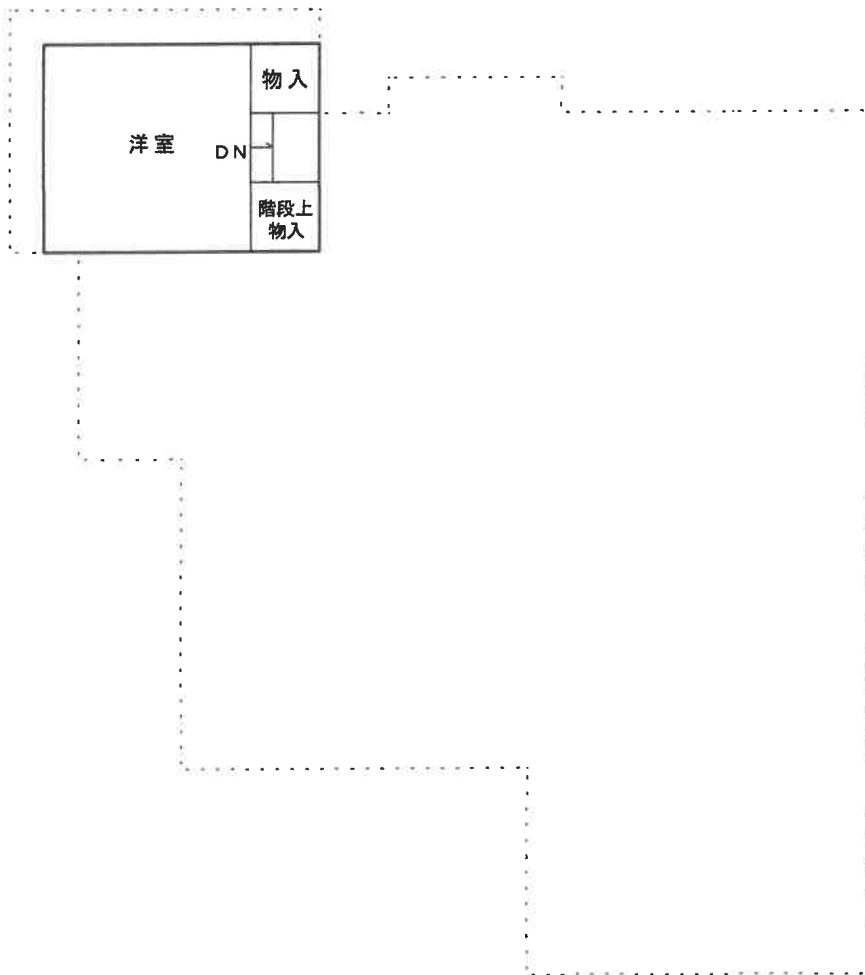
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

(9 枚目)

間 取 図

家屋番号：202-17

3 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。

(10 枚目)

目的建物



①

敷コンクリートの亀裂



②



③

(11枚目)

④



増築あり

⑤



⑥



(12 枚目)

減築部分
(吹き抜け)



⑦

雨漏りの痕跡
(天井損傷, クロス剥離)



⑧

雨漏りの痕跡あり

増築あり



⑨

(13 枚目)

⑩

雨漏りの痕跡
(木部損傷, クロス剥離)



⑪

増築部分



⑫



(14 枚目)

令和7年(ケ)第8号
令和7年5月14日現地調査
令和7年5月20日評価
評価書NO.競07131129

奈良地方裁判所 御中

評 価 書 (1/2)

(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4,900,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	¥2,240,000
物件2(建物)	¥2,660,000

- 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の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の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」	「物件目録記載のとおり」
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	「物件目録記載のとおり」
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	JR奈良線「奈良」駅の南方約2.8km(道路距離) 【JR万葉線「京終」駅の南西方約2.3km(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	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域		
	環境条件	(日照)	普通	(通風)
		(生活利便性)	普通	
	その他	特になし		
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	第一種住居地域		
	建蔽率	60%		
	容積率	200%		
	防火規制	法22条指定区域(屋根不燃区域)		
	その他規制	宅地造成等工事規制区域、高度地区(最高15m)		
画地条件 (規模・形状等)	規模	182.59㎡ (標準的面积よりやや大きい)		
	形状	間口:約14.0m、奥行:約13.0m(最小約13.0m、最大約13.1mの平均)		
	街路との接道方位	西側		
	街路との高低差	等高		
	隣地境界	公図及び地積測量図において確認した。現地において境界杭等は一部確認された。		
	その他			
	接面道路	幅員約6.3m、市道(南部第575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: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と公園		
供給処理施設	上水道	有:引込済		
	ガス配管	有:引込済		
	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、当初は田であったものが、分合筆を経て昭和41年2月9日に宅地へ地目変更され、昭和48年12月12日に分筆し昭和50年5月1日現在の建物(居宅)が建築され、現在に至っていることから、過去に土壌汚染懸念施設が存在したとは考え難い。また、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く、水質汚濁防止法の特定事業場の届け出もない。現地実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	北東部の敷コンクリートに亀裂が見受けられる。 1階洗面辺りの床にたわみを感じられる。 2階広縁及び南東側洋室辺りには天井等の木部の損傷やクロスの剥離を伴う雨漏りの痕跡が見受けられ、付近の床は南向きに傾斜しているように感じられる。

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)		昭和50年5月1日新築		
	経済的耐用年数		約 25 年 程度		
	経過年数		約 50 年 程度	増築後約42年程度	
	経済的残存耐用年数		約 0 年		
仕 様	構 造	木造3瓦階建			
	屋 根	和瓦			
	外 壁	吹付タイル等			
	内 壁	ビニールクロス、砂壁、吹付タイル、敷目合板、プリント合板等			
	天 井	ビニールクロス、砂壁、吹付タイル、吸音ボード、敷目合板、桧目合板等			
	床	タイル、フローリング、畳、モザイクタイル、クッションフロア、板張り、絨毯、色モルタル等			
	設 備	IH、床下収納、飾り天井、洋式便所、洗浄付き便座、洗面化粧台、エアコン、テレビ、BSアンテナ、床下換気設備(いずれも稼働の可否は不明)			
	そ の 他	なし			
床面積(現況)	延	公簿	現況	増(減)築	
		1階	112.65㎡	約114.85㎡ (約2.2㎡)	
		2階	84.82㎡	約91.62㎡ (約6.8㎡)	
		3階	10.60㎡	10.60㎡	
		合計	208.07㎡	約217.07㎡	
現況用途等	階 層	1階:居宅、車庫 2階:居宅		3階:居宅	
	間 取 り	9DK+車庫(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	所有者が居宅として占有している。				
特記事項	建築計画概要書には次の記載がある。 建築確認:昭和58年2月5日 建築確認:昭和53年7月26日 建築確認:昭和48年12月3日 確認番号:1915 確認番号:531861 確認番号:1929 検査済証:なし 検査済証:なし 検査済証:なし 検査番号:なし 検査番号:なし 検査番号:なし 主要用途:専用住宅 主要用途:専用住宅 主要用途:専用住宅 工事種別:増築 工事種別:増築 工事種別:新築				
	別紙【間取り図】の通り、増(減)築が行われている。				
	10年近く前に白蟻対策、雨漏り修繕を行ったとのことだが、現在も雨漏りが生じている。				
	3階の増築に関する建築計画概要書がないため同一建物の再建築に疑義が残る。				
	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	66,200	1.01	182.59	0.75	9,156,000
計			182.59㎡		9,156,000

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-47							
	地価公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格(円/㎡)				
	64,200	×	100/100	×	100/101	×	100/96	≒	66,200
◇	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:	方位+1	101						
◇	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	×	100/98	×	100/100	≒ 100/96
イ	個別格差:	画地条件	1.01						
		相乗積	1.01						
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	217.07	0.03	847,000
計		217.07		847,000

ウ

現価率(物件2)

経済的全耐用年数25年・経過年数50年・経済的残存耐用年数0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0年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価0.5) ÷ 0.03

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	9,156,000	0.5	法定地上権	4,578,000

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	9,156,000	-4,578,000	1.00	0.70	0.70	2,240,000
2	847,000	+4,578,000	1.00	0.70	0.70	2,660,000
一 括 価 格 (合 計)						4,900,000

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： 建物に経年以上の老朽化が見られること、増築に関する建築確認が一部行われていない可能性があり、同一建物の再建築に疑義があること等を勘案し市場性修正率を0.70と判断した。

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-47

所 在： 奈良市東九条町263番7

価 格： 64,200 円／㎡

位 置： JR奈良線「奈良」駅南方約3.2km

価 格 時 点： 令和7年1月1日

地 積： 132㎡

供給処理施設： ガス、水道、下水

接 面 街 路： 西4.3m市道

用 途 指 定 等： 市街化区域 第一種住居地域(60, 200)

地 域 の 概 要： 小規模一般住宅が多い中に空地等もある住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 : 8,453,917 円

物件2 : 1,515,452 円（課税面積 208.07㎡）

物件2 : 1,231,420 円（課税面積 208.07㎡）

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 写し(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)

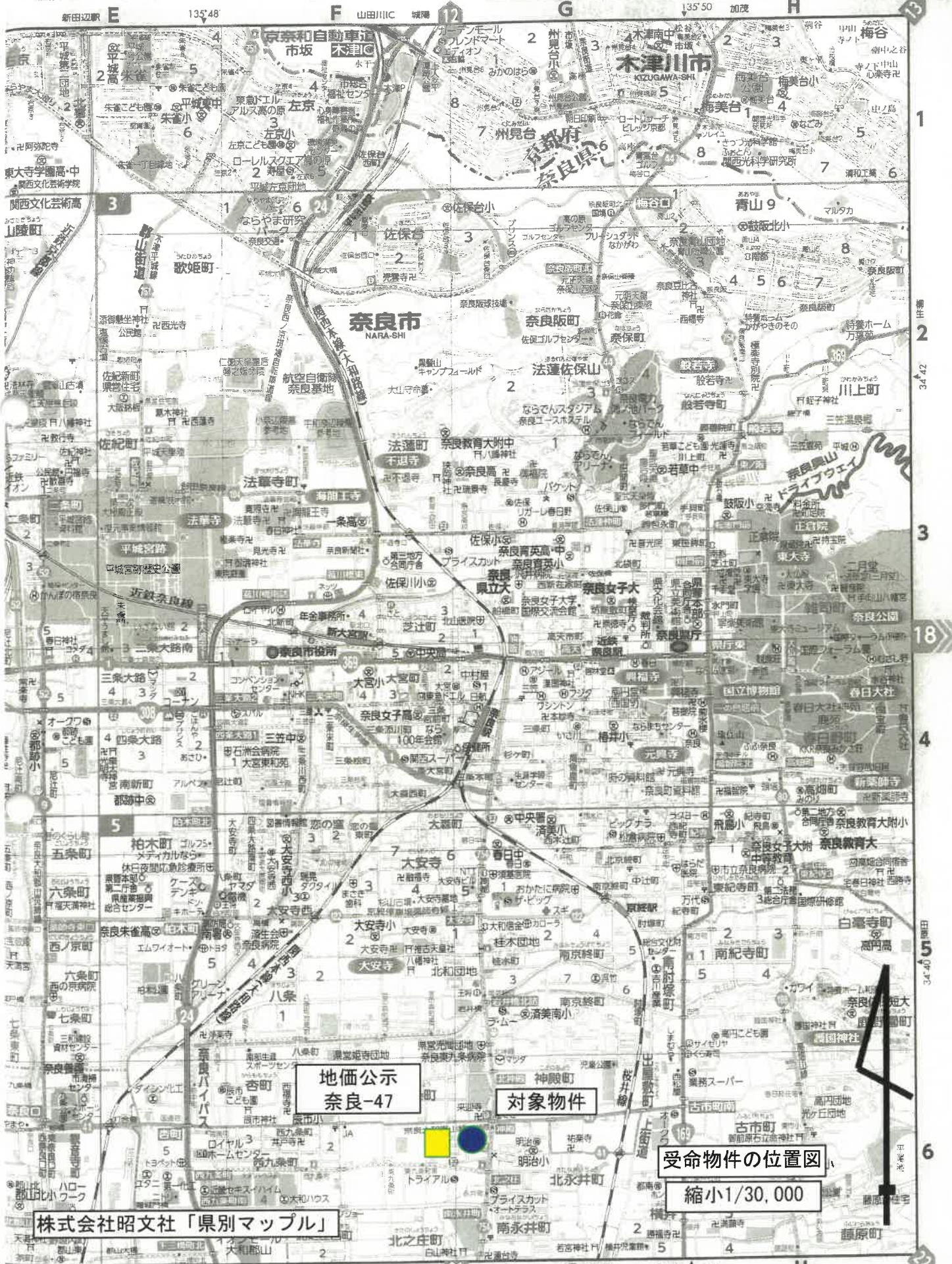
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 奈良市東九条町 |
| | 地 番 | 202番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 182.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市東九条町202番地17 |
| | 家屋 番号 | 202番17 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 112.65平方メートル
2階 84.82平方メートル
3階 10.60平方メートル |



- ① 書店
- ② デパート
- ③ スーパーマーケット
- ④ ホームセンター
- ⑤ 家電量販店
- ⑥ レストラン
- ⑦ マンション・寮
- ⑧ 街路番号・地番
- ⑨ インター・出入口
- ⑩ ETC専用出入口
- ⑪ SA・PA名
- ⑫ 道の駅
- ⑬ 交差点名
- ⑭ 信号機
- ⑮ 高さ制限
- ⑯ 踏切
- ⑰ センイレブ
- ⑱ ローソン
- ⑲ ファミリーマート
- ⑳ ミニストップ
- ㉑ ディー・ヤマダ
- ㉒ ボプラ
- ㉓ その他
- ㉔ ENICS
- ㉕ コスモ
- ㉖ 昭和シェル
- ㉗ 出光興産
- ㉘ キグナス
- ㉙ SOLATO
- ㉚ その他



地価公示
奈良-47

対象物件

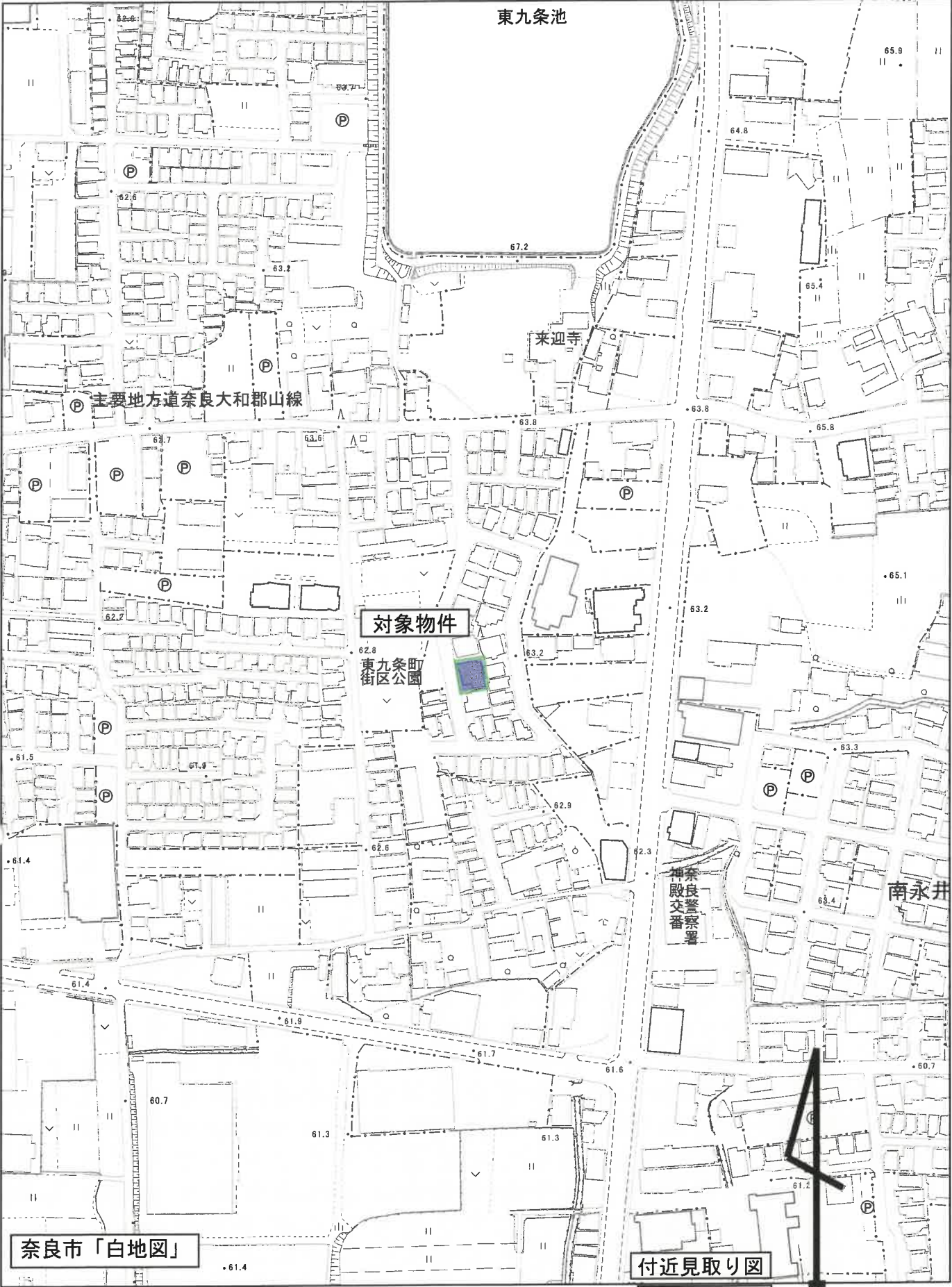
受命物件の位置図

縮小1/30,000

株式会社昭文社「県別マップル」

地形図

出力日: 2025年05月21日



奈良市「白地図」

付近見取り図

縮尺: 1/2500

1/2500
奈良市 発行

イ 232-14 ハ 233-13 ア 233-4 ト 237-13 ユ 238-7 ル 239-16
 ロ 233-12 ニ 233-14 ヘ 237-12 チ 238-3 ケ 239-13 ッ 239-16



(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 東九条町

請求部	所在	奈良市東九条町				地番	202番17			
出力	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。

請求番号：5-5
 (1/2)

公図
 A3→A4に縮小

公用

登記年月日：昭和48年12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4月10日 奈良地方法務局

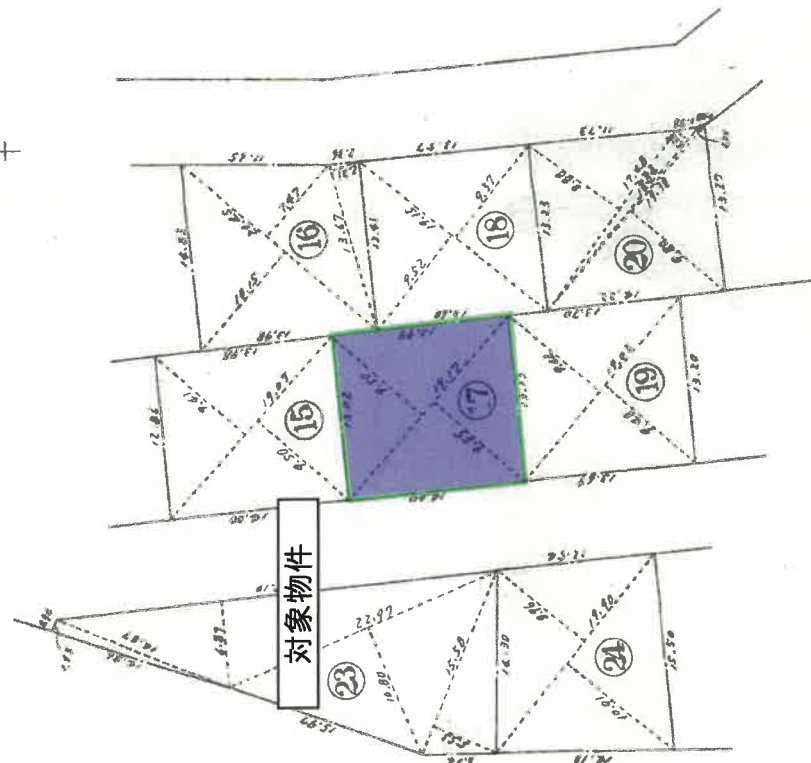
土地積測量図

771457

地番	202-15~202-20, 202-23, 202-24
土地の所在	奈良市東九条町

昭和48年11月21日	製作
12/12	製年
12	月
12	日
製作者	

- (15) $18.07 \times 9.41 \div 2 = 84.72635$
 $18.07 \times 9.50 \div 2 = 85.58225$
計 170.3086
- (16) $20.45 \times 10.15 \div 2 = 103.78375$
 $20.45 \times 9.42 \div 2 = 96.9825$
 $11.67 \times 2.31 \div 2 = 13.50085$
計 185.74655
- (17) $18.17 \times 9.30 \div 2 = 84.55725$
 $18.17 \times 9.55 \div 2 = 86.52225$
計 171.0795
- (18) $18.15 \times 9.52 \div 2 = 86.115$
 $18.15 \times 9.37 \div 2 = 84.71225$
計 170.82725
- (19) $18.02 \times 9.42 \div 2 = 84.5842$
 $18.02 \times 9.40 \div 2 = 84.5568$
計 169.141
- (20) $17.40 \times 8.88 \div 2 = 77.4112$
 $18.04 \times 6.88 \div 2 = 62.0576$
 $18.38 \times 9.30 \div 2 = 85.707$
 $18.38 \times 9.40 \div 2 = 86.062$
計 187.5378
- (23) $16.87 \times 0.93 \div 2 = 7.81455$
 $35.10 \times 6.87 \div 2 = 120.5685$
 $22.97 \times 10.80 \div 2 = 124.038$
 $15.50 \times 5.53 \div 2 = 43.0187$
計 265.4397
- (24) $18.90 \times 8.86 \div 2 = 84.117$
 $18.90 \times 10.81 \div 2 = 102.5555$
計 186.6725



地積測量図
A3→A4に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/400	1/
----	-------	----

(日調連10)

登記年月日：昭和58年10月5日

これは図面に記載されている内容を証明した面である。
令和7年4月10日 奈良地方法務局

登記官

請求番号：5-7

117715
建築物図面
各階平面図

S58.10.5

家屋番号

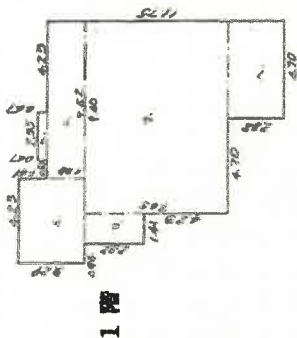
202~17

建物の所在

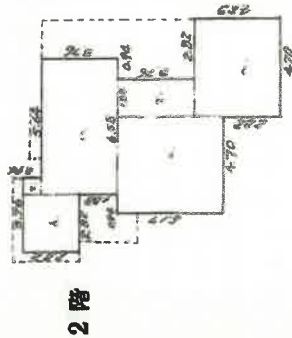
奈良市東九条町 202~17

各階平面図

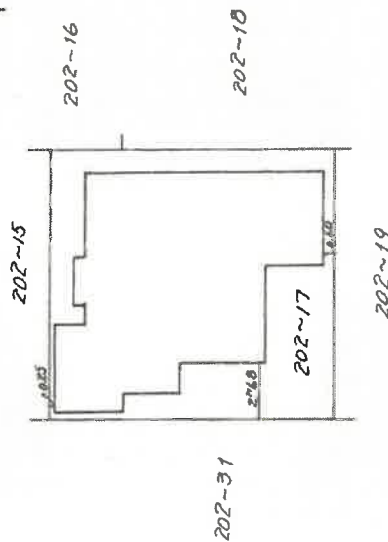
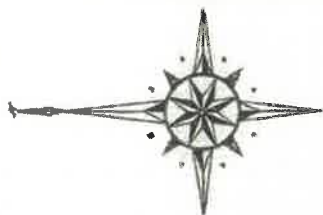
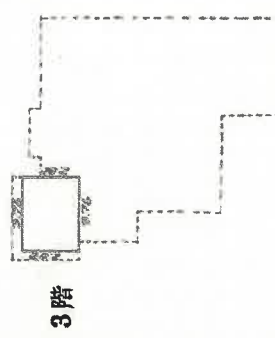
1階 求積表			
1	4.23	3.29	13.9167
2	1.41	2.82	3.9762
3	2.35	0.47	1.1045
4	7.52	1.88	14.1376
5	9.40	7.05	66.2700
6	4.70	2.82	13.2540
M ²			112.6590



2階 求積表			
1	2.82	2.82	7.9524
2	0.94	0.94	0.8836
3	6.58	3.76	24.7403
4	4.70	5.17	24.2990
5	1.88	3.76	7.0688
6	4.70	4.23	19.8810
M ²			84.8256



3階 求積表			
1	2.76	2.82	10.6032
M ²			10.6032



建築物図面
A3→A4に縮小

縮尺

1/250

縮尺

1/250

作製者

奈良市地番図

出力日: 2025年05月26日



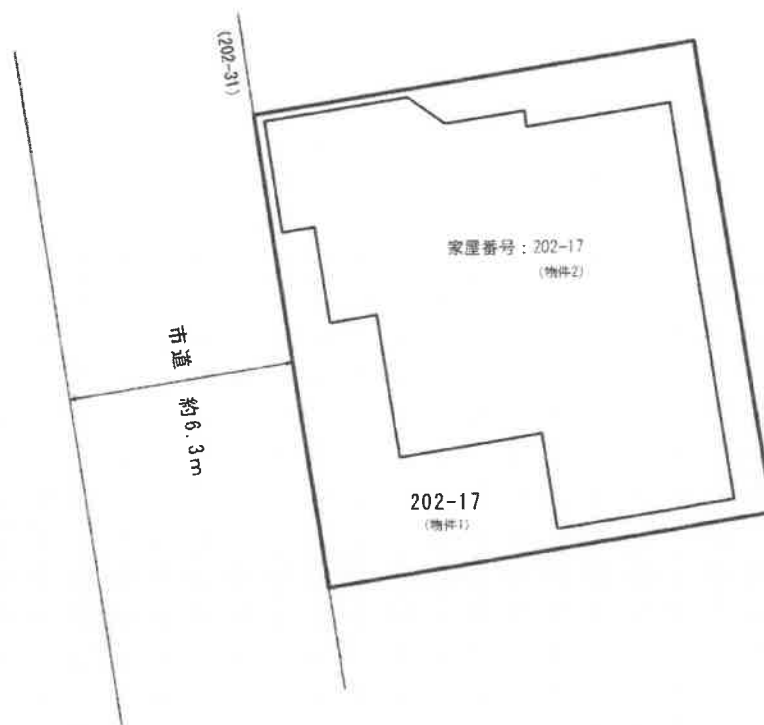
1/1500

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 奈良市東九条町202-17



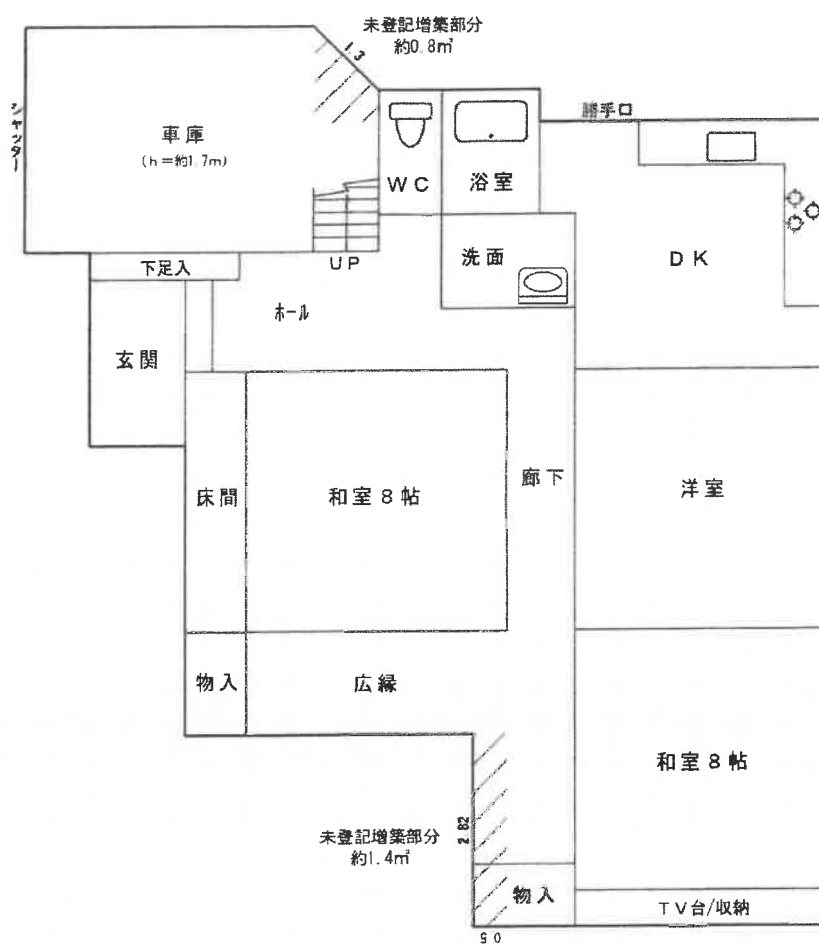
評価人作成

※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

家屋番号：202-17

1 階



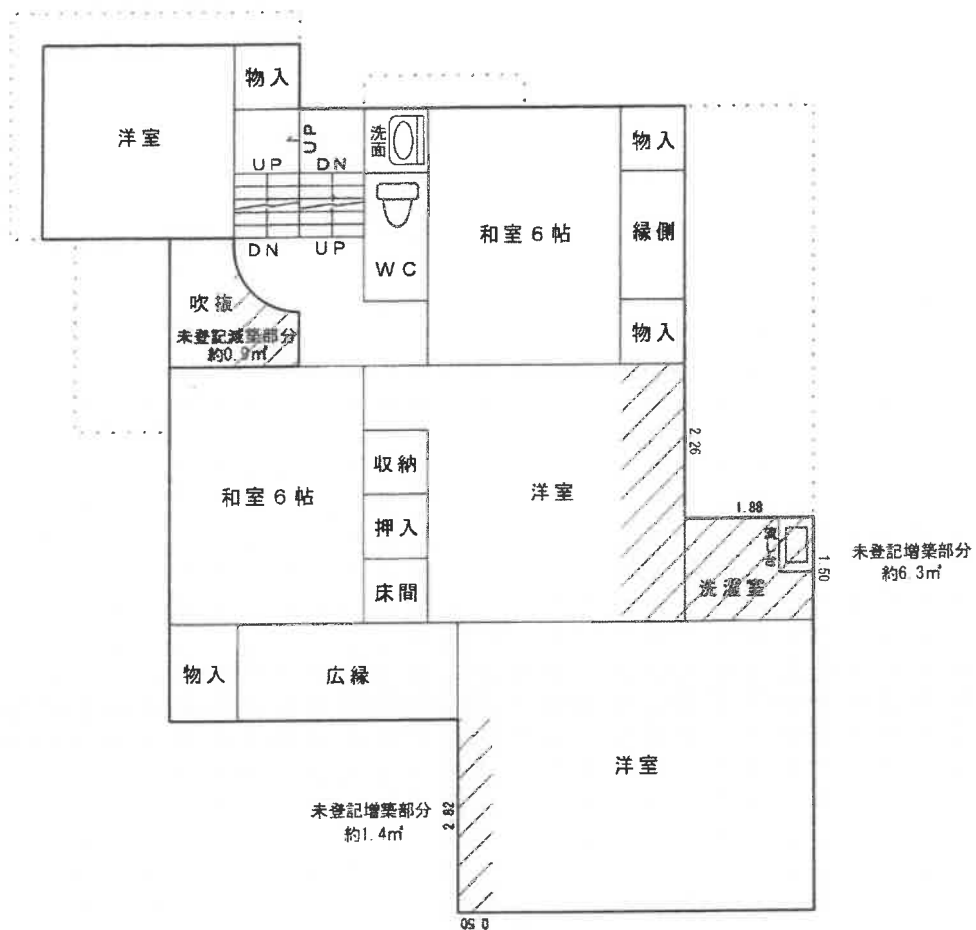
評価人作成

※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。

間 取 図

家屋番号：202-17

2 階



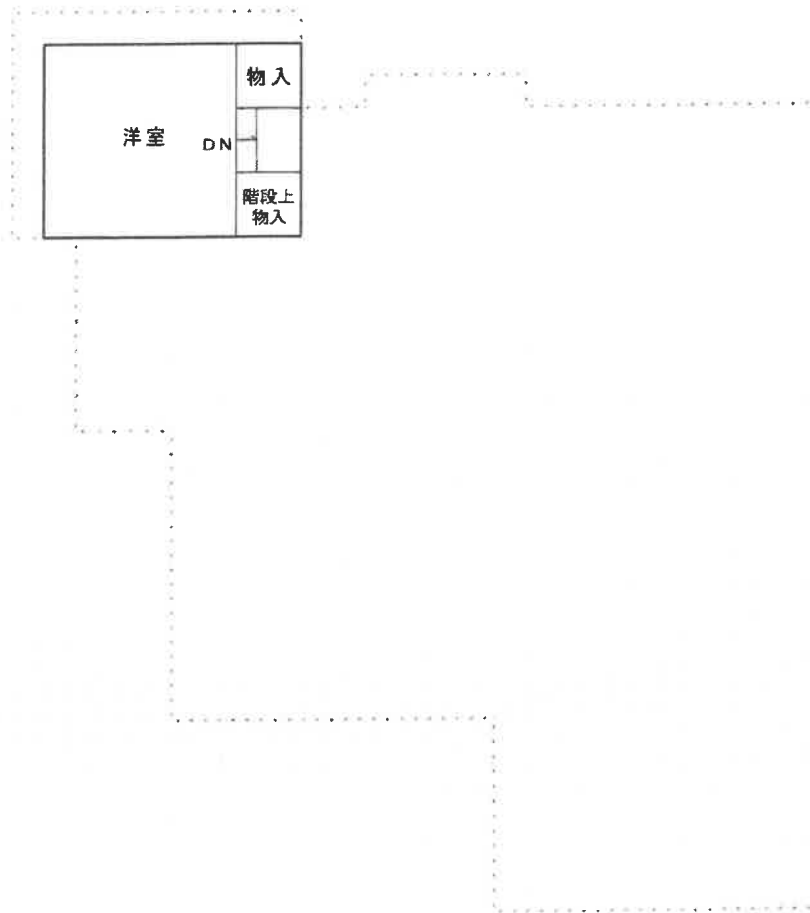
評価人作成

※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。

間 取 図

家屋番号：202-17

3 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。