

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。

本物件の入札も対象です。

入札時に下記の各書面の提出が入札書毎に必要です。

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 9 日

奈良地方裁判所葛城支部執行係

裁判所書記官 三 倉 摩 依

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 6 月 1 9 日から 令和 7 年 6 月 2 6 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 3 日 午前 1 0 時 0 0 分 奈良地方裁判所葛城支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 2 4 日 午前 9 時 5 0 分 奈良地方裁判所葛城支部執行係
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、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 3 3 条）		☆印を付した物件は農地であるので、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 9 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

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	8,380,000 6,704,000	一括	1,676,000	78,774	12,806
1	1,960,000				
2	6,420,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 奈良県磯城郡田原本町大字新木 |
| | 地 番 | 1 8 5 番 2 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 4 . 6 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 磯城郡田原本町大字新木 1 8 5 番地 2 4 |
| | 家屋 番号 | 1 8 5 番 2 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 1 9 平方メートル
2 階 4 3 . 3 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 2月27日

奈良地方裁判所葛城支部執行係

裁判所書記官 三 倉 摩 依

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】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等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なされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本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のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、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」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 奈良県磯城郡田原本町大字新木 |
| | 地 番 | 185番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 114.65平方メートル |
| 2 | 所 在 | 磯城郡田原本町大字新木185番地24 |
| | 家屋 番号 | 185番24 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.19平方メートル
2階 43.33平方メートル |



令和 6 年(ケ)第 6 4 号
令和 6 年 1 2 月 1 8 日受理
令和 7 年 2 月 12 日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所 葛城支部
執行官 中 澤 大 輔

(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 | 奈良県磯城郡田原本町大字新木 |
| | 地 番 | 1 8 5 番 2 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 4 . 6 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 磯城郡田原本町大字新木 1 8 5 番地 2 4 |
| | 家屋 番号 | 1 8 5 番 2 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 1 9 平方メートル
2 階 4 3 . 3 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	奈良県磯城郡田原本町大字新木185番地24（住居表示未実施）		
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 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲	■全部 ☐		
占有者	□債務者 ■A		
占有状況	□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □		
■関係人(■ A (占有者) ■所有者)の陳述/■提示文書(賃貸借契約書)の要旨			
占有権原	■賃借権 □使用借権 □		
占有開始時期	令和 5年 5月 20日		
最初の契約日	令和 5年 5月 9日		
契約等	期間	令和 5年 5月 20日から ■令和 7年 5月 19日まで 2 年間 □期間の定めなし	
更新の種類別	□合意更新 □自動更新 □法定更新		
現在の契約等	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎月 金 90,000 円 (毎月 末日 限り 翌月分 支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)		
敷金・保証金	■ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)		
特約等	□譲渡・転貸を認める □		
その他	「その他の事項」のとおり		
執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

■ 本件物件の現況等

1 表札等の表示

表札の表示	占有者Aの姓（ローマ字）
郵便受けの表示	なし

2 本件土地の現況等

(1) 本件土地は、本件建物の敷地として利用されている（別紙土地建物位置関係図及び別紙添付写真①参照）。

(2) 隣接する土地との境界を表すと考えられる徴表は、北西角付近に金属プレートを確認できた。

なお、立ち入り調査時に、地積測量図等を参考にして現地の各辺長を概測した結果、その形状は概ね土地建物位置関係図表示のとおりであり、地積についても概ね公簿どおりの地積が存在するものと推定されたが、正確な地積等は隣接土地所有者等の立ち会いのもと、専門家による計測を要する。

(3) 隣接する土地との高低差はなく、概ね等高に接続している。

3 本件建物の現況等

(1) 本件建物の位置は、別紙土地建物位置関係図のとおり、建物内の状況及び間取り等は、別紙間取図及び別紙添付の写真に撮影したとおりである。

(2) 本件建物は、内外部ともに経年に相当する劣化が認められた。

4 接面道路

(1) 本件土地は、北側が町道に接面している。その幅員を概測したところ、約4mであった（別紙土地建物位置関係図参照）。

(2) 評価人からは、上記接面道路は建築基準法第42条第1項第1号の道路である旨の報告を得ているが、詳細については評価人作成にかかる評価書を参照されたい。

以 上

（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
■ 債務者兼所有者	■ 私は、本件物件には住んでおらず賃貸しています。
■ 占有者 A	■ 1 私は、本件物件を賃借して家族と住んでいます。 2 浴室の換気扇が不具合により使用できません。 3 給湯機が作動しないことがあります。

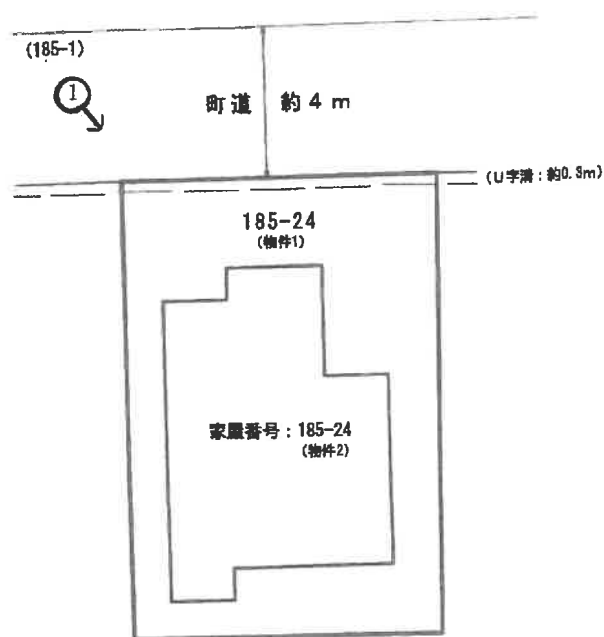
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 1月10日	執行官室	債務者兼所有者に照会文書送付
7 年 1月10日 16 : 45 - 16 : 55	奈良地方法務局葛城支局	全部事項証明書、公図、地積測量図、建物図面調査
7 年 1月14日 15 : 00 - 15 : 10	物件所在地	物件及び占有確認、全戸不在、照会文書投函 写真撮影
7 年 1月14日 15 : 20 - 15 : 35	田原本町役場	土地・建物関係資料調査
7 年 1月17日 11 : 55 - 12 : 00	執行官室	債務者兼所有者から電話聴取
7 年 1月24日 15 : 25 - 16 : 10	物件所在地	立入現況調査、評価人帯同、写真撮影 占有者 A と面談
(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。 ☐ 令和 年 月 日		

(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 磯城郡田原本町大字新木185-24

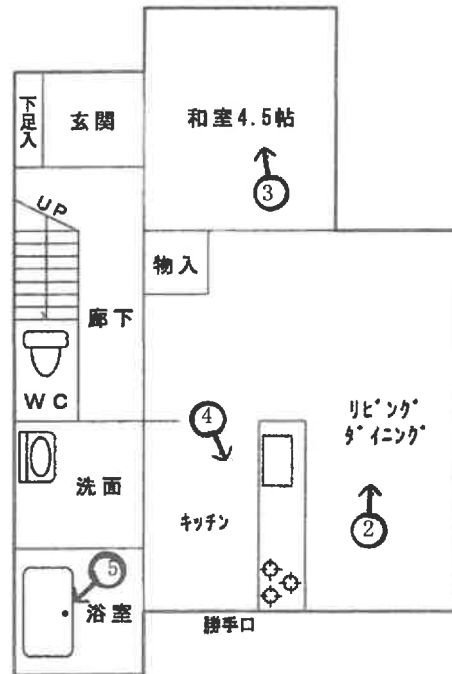


(写真撮影場所・方向)

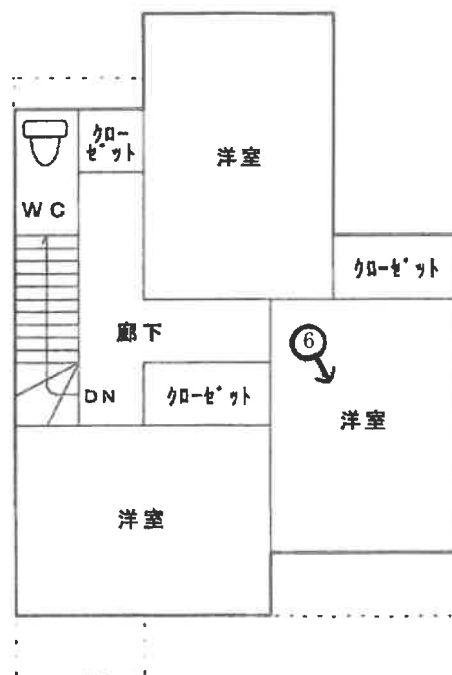
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

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。

①
(本件建物)



②



③



④



⑤



⑥



令和6年(ケ)第64号
令和7年1月24日現地調査
令和6年2月14日評価
評価書No.702502001

奈良地方裁判所 葛城支部 御中

評 価 書
(土地・建物)

評価人 不動産鑑定士

三 和 浩

第1 評価額

一 括 価 格	
金8,380,000円	
内 訳 価 格	
物件1	¥1,960,000
物件2	¥6,420,000

- 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価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷地利用権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」	特記事項参照
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	特記事項参照
特 記 事 項			
本評価書記載事項は、宅地建物取引業法に基づく「重要事項説明」ではない。買い受けに当たっては、利用目的等により必要な個別事項については、所轄行政庁に十分調査確認されたい。			

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	近鉄橿原線「田原本」駅の南西方約1.2km(道路距離) ※別添、対象不動産位置図を参照	
付近の状況	地 域 の 特 性	小規模戸建住宅地域
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	市街化区域
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	50%
	容 積 率	80%
	防 火 規 制	法22条指定区域
	そ の 他 規 制	絶対高さ10m、壁面後退1.0m
画地条件 (規模・形状等)	規 模	標準的
	形 状	概ね整形
	街路との接道方位	北側
	街路との高低差	等高
	そ の 他	隣接土地との高低差はなく、等高に接続している。
接面道路	幅員約4.0m町道、建築基準法第42条第1項第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	戸建住宅の敷地
	隣 地 の 状 況	道路、戸建住宅等
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	なし
	下 水 道	あり
土壌汚染等	閉鎖登記簿謄本によると、過去に土壌汚染懸念施設が存在したとは推定できない。古い住宅地図(1988年発行等)では山七金属製作所の記載がある。土壌汚染対策法に言う形質変更時要届出区域、要措置区域の指定はなく、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なかった。但し、土地の履歴からも土壌汚染の可能性は否定できず、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。なお、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(有害物質使用)の存在は確認できなかった。	
特記事項	①本件土地は、本件建物の敷地として利用されている。 ②現地にて地積測量図等を参考に本件土地を概測したところ、その形状は概ね土地建物位置関係図表示のとおりであり、地積についても概ね登記簿通りと推察された。なお、正確な隣地境界及び地積等については、隣接土地所有者等の立ち合いのもと、専門家による実測が必要である。 ③隣接する土地との境界を表すと考えられる徴表は、北西角付近に金属プレートを確認できた。	

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24年2月2日新築	
	経済的耐用年数		約 25 年	
	経過年数		約 13 年	
	経済的残存耐用年数		約 12 年	
仕 様	構 造	木造2階建		
	屋 根	スレートぶき		
	外 壁	サイディング等		
	内 壁	クロス等		
	天 井	クロス等		
	床	フローリング、畳等		
	設 備	電気、給排水等(稼動の可否は不明)		
	そ の 他			
床面積(現況)	第3項目的物件欄に記載の通り			
現況用途等	階 層 ・ 用 途	1階:居宅	2階: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	その他の者が住居として使用している。			
特 記 事 項	①建物の部材または、設備機器にアスベスト等の有害物質が使用されているか否かは不明。 ②新耐震基準(1981年改正)施行以降に建築された建物であるが、現行耐震基準を満たしているか否かは、不明。 ③本件建物の位置は、別添土地建物位置関係図の通り、間取り等は別添間取図の通りである。 ④本件建物は、内外部ともに経年相当の劣化が認められる。 ⑤賃借人Aの陳述によると、風呂の換気扇が壊れており、給湯機のスイッチが勝手に切れる不具合があるとのことである。 ⑥中和土木事務所担当課での聴取によると、対象建物の可能性のある建築計画概要書(確認済証番号:第トラスト11-2703号、交付年月日:平成23年10月3日、主要用途:一戸建ての住宅)が存在した。なお、検査済証は交付済とのことである(検査済証番号:第トラスト11-2703号、交付年月日:平成24年2月2日)。 【本件建物の占有について】 占有範囲:全部、占有者:A、占有状況:居宅、占有権原:賃借権、占有開始時期:令和5年5月20日、契約期間:令和5年5月20日から2年間、賃料:毎月金90,000円、敷金・保証金:なし※なお、占有関係の詳細については現況調査報告書参照。			

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	60,200	1.00	114.65	0.90	6,212,000

ア 標準画地価格の査定(公示価格等からの規準)

地価公示地点 田原本-4

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/㎡)
 $77,800 \times 99.9 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 129 \div 60,200$

◇ 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: 100 標準的

◇ 地域格差: 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100 / 103 \times 100 / 100 \times 100 / 120 \times 100 / 104 \div 100 / 129$

イ 個別格差: 画地条件等 1.00 標準的

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、建物と環境との適合性を考慮

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	170,000	91.52	0.455	7,079,000

ウ 現価率

経済的全耐用年数25年・経過年数13年・経済的残存耐用年数12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12年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価0.1) ÷ 0.455

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 (円)
1	6,212,000	0.50	法定地上権	3,106,000

イ 敷地利用権割合： 法定地上権として上記の通り判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 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) (ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ (円)
1	6,212,000	-3,106,000	1.00	0.90	0.70	1,960,000
2	7,079,000	+3,106,000	1.00	0.90	0.70	6,420,000
一 括 価 格 (合 計)						8,380,000

ウ 占有減価補正率： 占有減価の必要はないと判断した。

エ 市場性修正率： 地歴による土壤汚染リスクを考慮し、上記市場性修正を行った。

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： 田原本-4

所 在： 磯城郡田原本町大字薬王寺150番25

価 格： 77,800 円／ m^2

位 置： 近鉄橿原線「田原本」駅約1.2km(道路距離)

価 格 時 点： 令和6年1月1日

地 積： 215m^2

供給処理施設： 水道、ガス、下水

接 面 街 路： 北6.8m町道

用 途 指 定 等： 第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要： 中規模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： 4,661,588 円

物件2： 4,849,848 円

第7 附属資料

1. 対象不動産位置図(地理院地図GSI Maps)

2. 付近見取図(地理院地図GSI Maps)

3. 公図写し(縮小コピー)

4. 地積測量図(縮小コピー)

5. 建物図面(縮小コピー)

6. 土地建物位置関係図

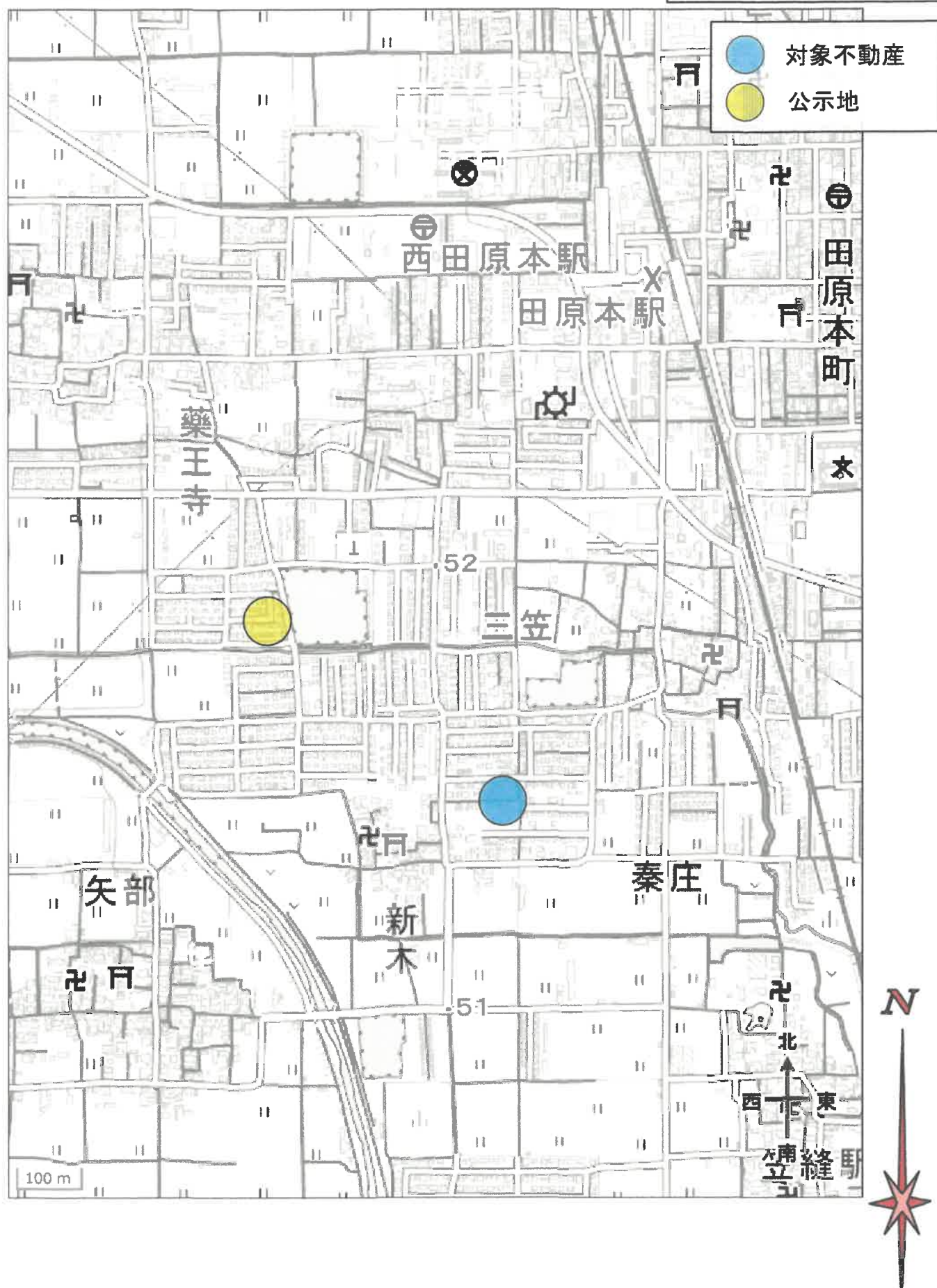
7. 間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 奈良県磯城郡田原本町大字新木 |
| | 地 番 | 185番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 114.65平方メートル |
| 2 | 所 在 | 磯城郡田原本町大字新木185番地24 |
| | 家屋 番号 | 185番24 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.19平方メートル
2階 43.33平方メートル |





付 近 見 取 図

地理院地図
GSI Maps



公 図 写 し



(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。

地番区域見出
大字新木

N

請求部	所在	奈良県磯城郡田原本町大字新木				地番	185番24			
出力尺	縮尺不明	精度区分	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。

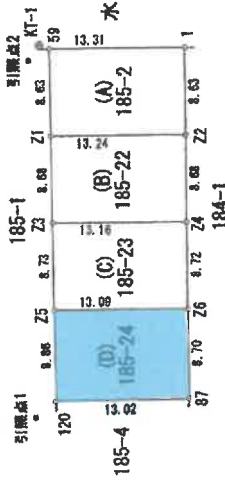


(縮小コピー)

$\frac{1}{2}$ 

マンホール蓋にポンチ穴
X=-161248.307
Y=-19443.031

マンホール蓋にポンチ穴
X=-161248.942
Y=-10478.417

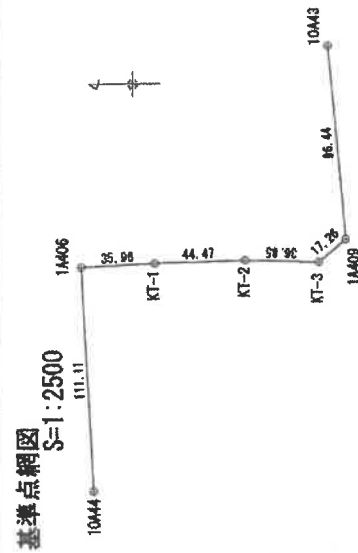


引張点1~21	28.00m
引張点1~23	19.35m
引張点1~25	10.71m
引張点2~21	7.71m
引張点2~23	16.26m
引張点2~25	24.94m
引張点1~引張点2	35.39m

測地系	世界測地系
座標系	VI系
測量年月日	平成23年8月29日

作成者

縮尺 $\frac{1}{500}$



既知点の名称及び座標値(世界測地系)

既知点の名称	X座標	Y座標	縮尺係数
街区多角点10443	-161335.281	-19334.155	0.999905
街区多角点10444	-161218.787	-19554.289	0.999905
補助点1406	-161213.367	-19443.302	0.999905
補助点1409	-161343.718	-19430.228	0.999905
観測点の名称及び座標値(世界測地系)			
観測点 KT-1	-161249.286	-19441.454	0.999905
観測点 KT-2	-161293.741	-19440.109	0.999905
観測点 KT-3	-161330.569	-19441.411	0.999905

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6年12月25日 奈良地方方法務局中和支局

 $(1/2)$

請求番号: 13-2

(縮小コピー)

地積測量図

地積測量図

地番 185-2・-22・-23・-24

土地の所在 磯城郡田原本町大字新木

2/2

座標求積表

地番	(A)185-2						
測点	種類	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距離		
59	境界	-161250.256	-19441.817	-255698.777184	8.63		
Z1		-161250.420	-19450.449	260772.169743	13.24		
Z2		-161263.663	-19450.375	255811.332000	8.63		
1	金属標	-161263.572	-19441.742	-260655.434894	13.31		
			倍面積	229.289565			
			地積	114.647825			
			地積	114.64	m ²		

地番	(B)185-22						
測点	種類	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距離		
Z1		-161250.420	-19450.449	-254353.521573	8.68		
Z3		-161250.586	-19459.131	259487.511885	13.16		
Z4		-161263.755	-19459.057	254486.083889	8.68		
Z2		-161263.663	-19450.375	-259370.750625	13.24		
			倍面積	229.328076			
			地積	114.6640380			
			地積	114.66	m ²		

地番	(C)185-23						
測点	種類	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距離		
Z3		-161250.586	-19459.131	-253007.621262	8.73		
Z5		-161250.753	-19467.860	258182.759320	13.09		
Z6		-161263.848	-19467.786	253120.153572	8.72		
Z4		-161263.755	-19459.057	-258066.013934	13.16		
			倍面積	229.277696			
			地積	114.6388480			
			地積	114.63	m ²		

地番	(D)185-24						
測点	種類	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距離		
Z5		-161250.753	-19467.860	-251622.090500	8.86		
120	金属標	-161250.923	-19476.720	258858.983360	13.02		
87	金属標	-161263.941	-19476.486	251733.581550	8.70		
Z6		-161263.848	-19467.786	-256741.161768	13.08		
			倍面積	229.312642			
			地積	114.6563210			
			地積	114.65	m ²		

185-2 (A) + (B) + (C) + (D) 合計 458.6039895
地積 458.60 m²

作成者

申請人

縮尺

1/

登記年月日：平成23年10月3日

公用

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6年12月25日 奈良地方支務局中和支局

登記官

(2/2)

請求番号：13-2

(縮小コピー)

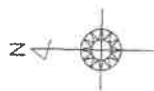
建物図面

建物図面

家屋番号 185番24

建築物の所在 磯城郡田原本町大字新木185番地24

各階平面図



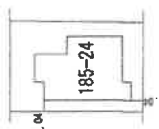
1階



求積表

①	1.800 × 0.900	=	1.620000
②	6.300 × 5.400	=	34.020000
③	4.500 × 2.250	=	10.125000
④	2.700 × 0.900	=	2.430000
合計			48.195000
床面積			48.19 m²

185-1



185-4

185-23

184-1

2階



求積表

①	3.600 × 0.900	=	3.240000
②	6.300 × 4.500	=	28.350000
③	4.500 × 1.800	=	8.100000
④	2.700 × 1.350	=	3.645000
合計			43.335000
床面積			43.33 m²

作製者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

登記年月日：平成24年6月15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6年12月25日 奈良地方裁判所中和支局

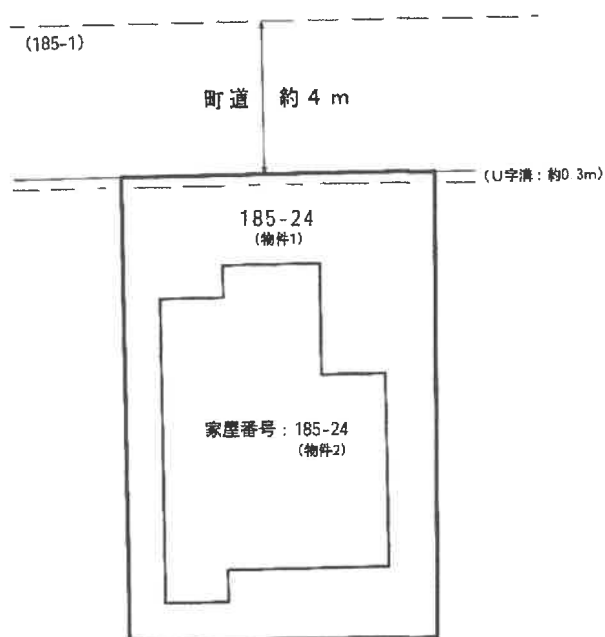
登記官

請求番号：13-3

(縮小コピー)

土地建物位置関係図

所在 磯城郡田原本町大字新木185-24

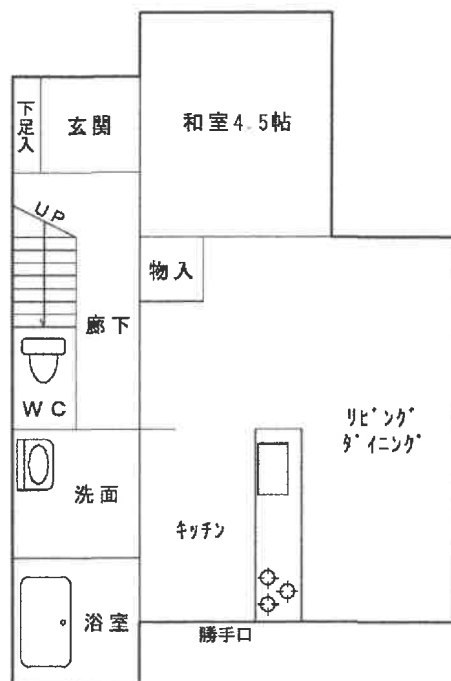


※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

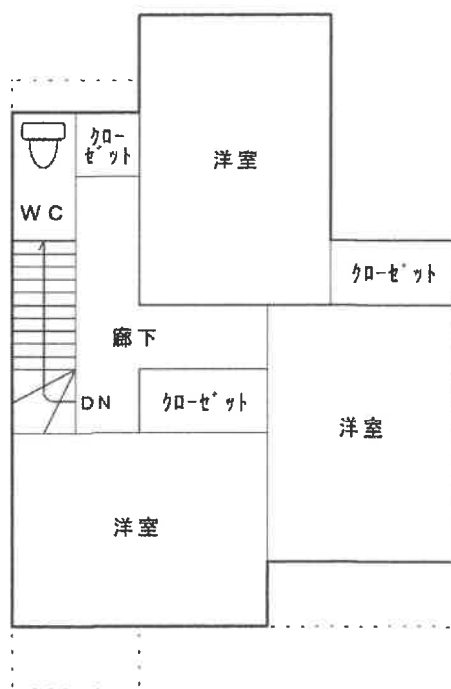
間 取 図

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。