

- 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 7 月 3 1 日

奈良地方裁判所葛城支部執行係

裁判所書記官 北 名 悦 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 2 1 日から<br>令和 7 年 8 月 2 8 日まで                                                                                    |                                                 |
| 開札期日                                                                    | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 7 年 9 月 4 日 午前 1 0 時 0 0 分<br>奈良地方裁判所葛城支部売却場 |
| 売却決定<br>期日                                                              | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 7 年 9 月 2 5 日 午前 9 時 5 0 分<br>奈良地方裁判所葛城支部執行係 |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                        | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 7 月 3 1 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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    | 3,410,000<br>2,728,000 |          | 682,000    | 60,379   | 11,289   |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
| 備考   |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 奈良県大和高田市昭和町510番地12

建物の名称 朝日プラザシティ南大和ノースウイングB棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 昭和町510番12の2の701

建物の名称 2-701号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 63.61平方メートル

#### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 奈良県大和高田市昭和町510番12

地 目 宅地

地 積 8999.78平方メートル

#### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1601078分の6361



## 物 件 明 細 書

令和 7年 7月 4日

奈良地方裁判所葛城支部執行係

裁判所書記官 北 名 悦 子

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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1】

管理費等の滞納あり。

## 《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 奈良県大和高田市昭和町510番地12

建物の名称 朝日プラザシティ南大和ノースウイングB棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 昭和町510番12の2の701

建物の名称 2-701号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 63.61平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 奈良県大和高田市昭和町510番12

地 目 宅地

地 積 8999.78平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1601078分の6361



令和7年(ケ)第7号  
令和 7年 3月 4日受理  
令和 7年 4月 16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 (一棟の建物の表示)

所 在 奈良県大和高田市昭和町510番地12

建物の名称 朝日プラザシティ南大和ノースウイングB棟

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 昭和町510番12の2の701

建物の名称 2-701号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 63.61平方メートル

## (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 奈良県大和高田市昭和町510番12

地 目 宅地

地 積 8999.78平方メートル

## (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1601078分の6361

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示              | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                             |  |
| 住居表示                | 奈良県大和高田市昭和町2番2号 朝日プラザシティ南大和ノースウイングB棟<br>701号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |  |
| 建物                  | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                             |  |
| 種類、構造及び<br>床面積の概略   | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                             |  |
| 物件目録にない<br>附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類：<br/>構造：<br/>床面積： </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> </div>                                                                      |                                                                                                                                                                                             |  |
| 占有者及び<br>占有状況       | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 住居 として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |  |
| 管理費等の状況             | <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり (月額)<br>管理費 3,000円<br>修繕積立金 11,450円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 令和 7 年 3 月 26 日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある<br>管理費について<br>2024年4月分～2025年2月分<br>計33,000円<br>修繕積立金について<br>2024年4月分～2025年2月分<br>計125,950円 |  |
| 管理費等照会先             | 三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                             |  |
| その他の事項              | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |  |
| 敷地権                 | 符号 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                             |  |
| 現況地目                | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号 1 ) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                             |  |
| 形状                  | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                             |  |
| 敷地権の種類              | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号 1 ) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                             |  |
| その他の事項              | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |  |
| 執行官保管の<br>仮処分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所<br/>保管開始日 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 令和 年 月 日 </div> </div> |                                                                                                                                                                                             |  |
| 敷地権以外の土地<br>(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |  |
| 土地建物の位置関係           | <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

### ■ 本件物件の現況等

#### 1 表札等の表示

表札の表示                  債務者兼所有者の姓

集合郵便受けの表示          債務者兼所有者の姓

#### 2 本件土地（敷地権の目的である土地）の現況等

- (1) 本件土地は、本件建物が存する一棟の建物を含む合計4棟の建物の敷地及び駐車場・駐輪場等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) 本件土地は、立ち入り調査時に、地積測量図等を参考にして現地を概測した結果、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。

#### 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、内外部ともに経年相応の劣化が認められた。
- (3) 本件建物内には大量の動産が置かれており、特に和室は立入困難な状況であったため、立入調査時に視認できなかった損傷箇所等が存する可能性がある。
- (4) 本件建物内は、全体的にカビに因る臭気が感じられカビの発生が散見された。
- (5) LDKの窓に結露が認められた。また、LDKに敷かれたクッションフロアに犬の尿が原因と考えられる損傷箇所が存する（別紙添付写真⑦参照）。
- (6) 玄関付近の廊下にハンガーを掛けるための突っ張り棒を設置しているため、壁に穴が開いている箇所が存する（別紙添付写真⑧参照）。

#### 4 接面道路

- (1) 本件土地は、北側及び南側が市道に接面している。
- (2) 評価人からは、上記接面道路は、いずれも建築基準法第42条1項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。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| (1) 全戸数   | 227戸（うち、店舗数0戸）              |
| (2) 駐車場台数 | 197台（全戸分無し）月額6,000円～10,000円 |
| 駐輪場台数     | 474台（全戸分有り）大人用 年額1,000円     |
|           | 子供用 年額 500円                 |

(4) 管理規約等において禁止されている事項 民泊、ペット

|         |      |                    |
|---------|------|--------------------|
| ①駐車場使用料 | 月額   | 9,000円             |
|         | 滞納期間 | 2022年12月分～2025年2月分 |
|         | 滞納額  | 237,000円           |

③未払管理費等の徴収に要した諸費用 100,000円

(7) 管理規約において、組合員が所定の期日までに管理費等を納付しない場合は、未払金額について年率14%の遅延損害金、督促及び徴収の諸費用並びに訴訟費用等を加算して請求することができる旨の定めがある。

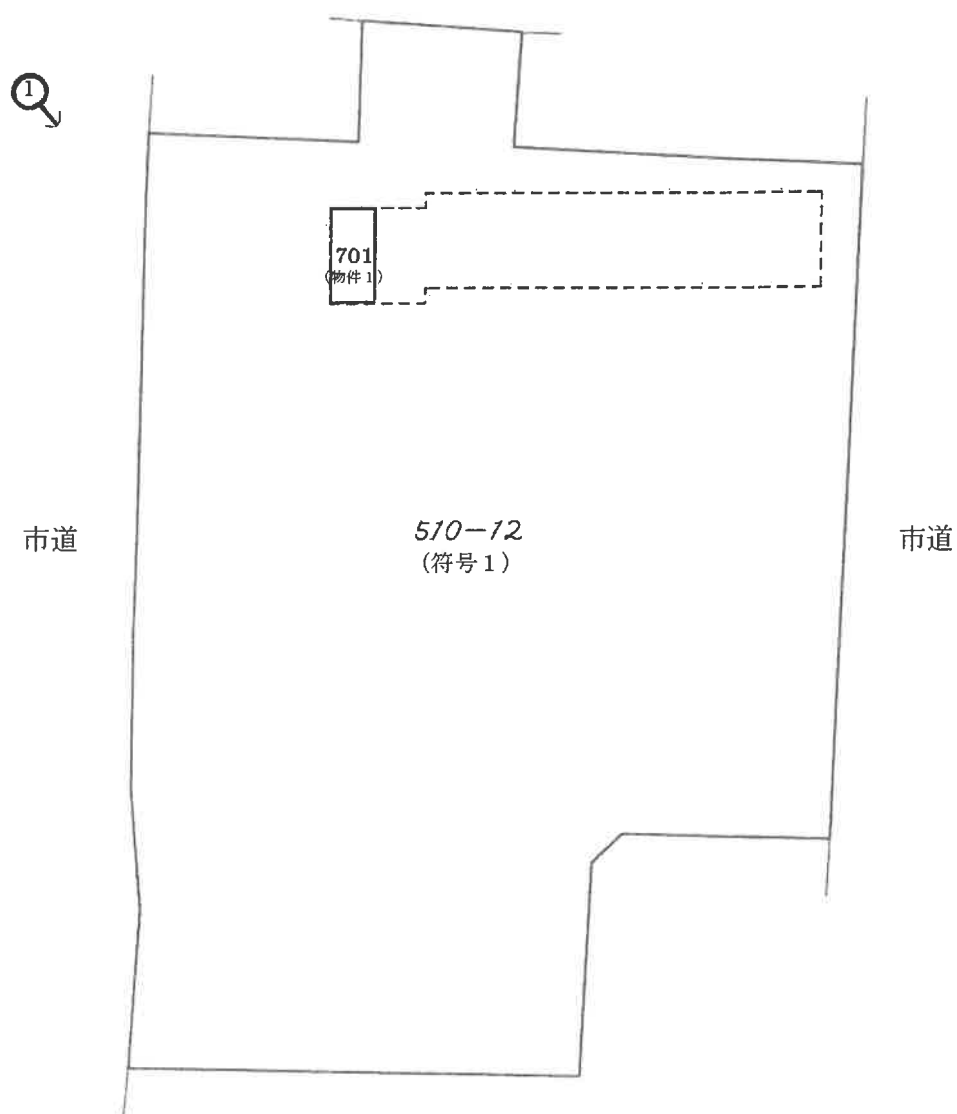
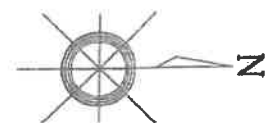
| 関係人の陳述等           |                                                                                      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                |
| ■ 債務者兼所有者         | <p>■ 1 本件建物には、家族で居住しています。</p> <p>2 本件建物内で、犬1匹を飼っています。犬の尿によりLDKのクッションフロアが損傷しています。</p> |
| ■ 管理会社担当者         | <p>■ 駐車場使用料の滞納額が、月額の使用料に滞納期間を乗じた額と一致しないのは、月額とは異なる金額を分割で支払われている時期があるからです。</p>         |

(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3月11日<br>8:30ー 8:40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 大和高田市役所     | 土地・建物関係資料調査                     |
| 7年3月18日<br>15:40ー15:50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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3月24日<br>16:05ー16:15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 物件所在地       | 物件及び占有確認、全戸不在、照会書投函<br>写真撮影     |
| 7年3月25日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 執行官室        | マンション管理会社に照会書送付                 |
| 7年3月28日<br>8:50ー9:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 物件所在地       | 在宅要請書投函                         |
| 7年4月3日<br>15:00ー15:20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 物件所在地       | 立入現況調査、評価人帯同、写真撮影<br>債務者兼所有者と面談 |
| 7年4月7日<br>15:45ー15:50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 執行官室        | マンション管理会社担当者へ電話聴取               |
| 7年4月15日<br>13:35ー13:45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 大和高田市役所     | 占有関係資料調査                        |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日</p> |             |                                 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

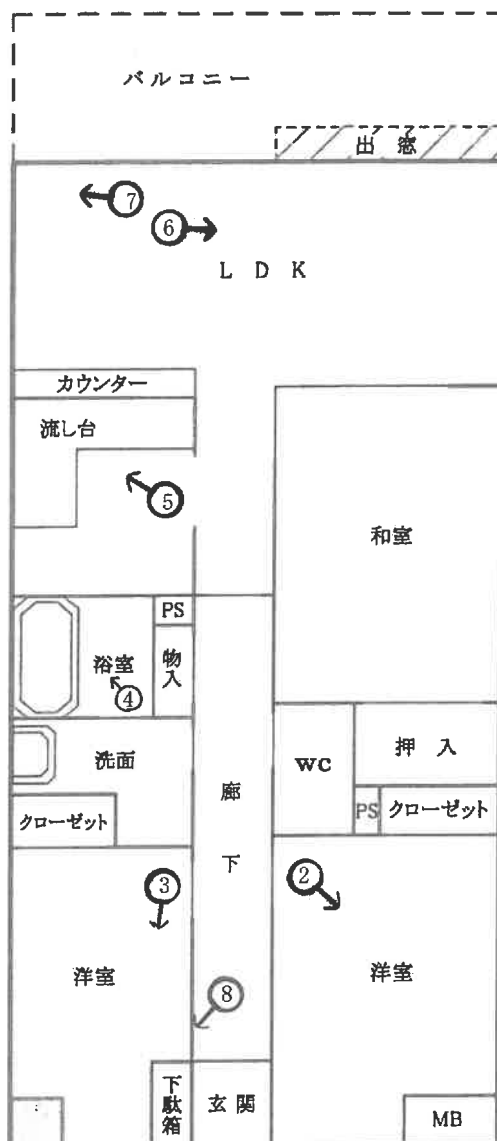
# 土地建物位置関係図



(♂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 （略図）



（お写真撮影場所・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



②  
(北東側洋室 壁 カビ発生箇所)



③



④



⑤



⑥



⑦  
(LDK クッションフロア 損傷箇所)



⑧  
(玄関付近 壁 穴開き箇所)



令和7年(ケ)第7号

令和7年4月3日 現地調査

令和7年4月12日 評価

奈良地方裁判所 葛城支部御中

# 評 価 書

(敷地権付区分所有建物)

評価人 不動産鑑定士

中本 欽也

## 第1 評価額

| 物件番号 | 評 価 額       |
|------|-------------|
| 物件1  | 金3,410,000円 |

## 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

| 番 号 | 所 在 等                                                                                                                                                                                                                    | 登 記 上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 現 況                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1   | (一棟の建物の表示)<br>所 在<br>建 物 の 名 称<br>(専有部分の建物の表示)<br>家 屋 番 号<br>建 物 の 名 称<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積<br>(敷地権の目的である<br>土地の表示)<br>土 地 の 符 号<br>所 在 及 び 地 番<br>地 目 積<br>地 積<br>(敷地権の表示)<br>土 地 の 符 号<br>敷 地 権 の 種 類<br>敷 地 権 の 割 合 | 物件目録に記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (専有部分)<br>建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記面積(=内法面積)を用いる。 |
| 1   | 特記事項                                                                                                                                                                                                                     | <p>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のこと。</p> <p>表札の表示 債務者兼所有者の姓<br/>           集合郵便受けの表示 債務者兼所有者の姓</p> <p>本件土地は、本件建物が存する一棟の建物を含む合計4棟の建物の敷地及び駐車場・駐輪場等として利用されている。</p> <p>管理規約等により禁止されている事項<br/>           民泊、ペット</p> <p>管理規約において、管理組合が管理費等（管理費、修繕積立金、駐車場使用料、バイク置場使用料、自転車置場使用料、その他区分所有者が支払うべき使用料）について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる定めがある。</p> <p>大和高田市税務課によると、共用の駐車場部分が登記面積に含まれないことから、課税上、共有者に共用の駐車場面積を按分した5.6㎡の負担をお願いしている。なお、公課証明書の課税用途は駐車場という表現が無いことから、倉庫一般用と記載した。</p> <p>建築計画概要書(奈良県庁にて確認)<br/>           確認年月日:平成2年6月28日、確認番号:2066<br/>           検査済証交付年月日:平成4年8月6日、検査済証番号:96</p> |                                                   |

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1. 敷地の概況、利用状況等

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位置・交通                                    | J R 和歌山線「高田」駅の南東約1000m(道路距離)<br>(別添位置図参照)                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |
| 付近の状況                                    | 地 域 の 特 性<br>環 境 条 件<br>将 来 動 向                                                                                                                                                                                                                                  | 周辺に作業場、工場等も見られる住工混在地域<br>特筆すべき事項はない。<br>今後も現状を維持しつつ推移するものと思料する。                                                 |
| 主な公法上の規制等<br>(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<br>用 途 地 域<br>指定建ぺい率<br>指 定 容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 規 制                                                                                                                                                                                                 | 市街化区域<br>工業地域<br>60%<br>200%<br>無指定<br>20m高度地区<br>立地適正化計画（居住誘導区域外）                                              |
| 画地条件                                     | 地 積<br>間 口 ・ 奥 行<br>画 地 形 状<br>道 路 接 面<br>高 低 差                                                                                                                                                                                                                  | 8999.78㎡(公簿面積)<br>対象地はその内持分6,361/1,601,078<br>間口約112.3m、奥行約87.6m<br>略整形地<br>南側・北側・西側の道路に接面(三方路)<br>等高           |
| 接面道路                                     | 幅 員 ・ 種 別<br>建 築 基 準 法                                                                                                                                                                                                                                           | 南側:幅員約7.6m舗装市道(高102号線)<br>北側:幅員約5m～約6.9m舗装市道(高103号線)<br>西側:幅員約1.8m舗装里道<br>南・北側:建築基準法第42条1項1号道路<br>西側:建築基準法上は非道路 |
| 土地の利用状況<br>及び隣地の状況                       | 利 用 状 況<br>隣 地 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                             | マンションの敷地<br>マンション等                                                                                              |
| 供給処理施設                                   | 上 水 道<br>都 市 ガ ス<br>公 共 下 水                                                                                                                                                                                                                                      | 有り<br>有り(大和ガス)<br>有り                                                                                            |
| 土壌汚染等                                    | 閉鎖登記簿謄本・旧土地台帳によると「宅地」等として土地は利用されていた模様である。また、過去の住宅地図(昭和58年)では、「株式会社高田製鋼所第三工場」としての記載がなされている。土壌汚染対策法に言う「要措置区域、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」の届出もない。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調査を行わないと確定できない。買受希望者は所轄の奈良県生活環境部環境政策課において前記の詳細な内容等について事前に確認し、了解しておくべき旨留意する必要がある。 |                                                                                                                 |
| 特記事項                                     | 国道165号から物件1にかけて、物件1が接面する南側の道路を歩いていくと、周囲の作業場、工場からの独特の臭気がある。<br>西側の里道は、境界明示による幅約1.8mを記載したが、舗装された道の幅はそれより狭い。                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |

## 2. 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| マンション名          | 朝日プラザシティ南大和ノースウイングB棟                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
| 建物の用途           | 共同住宅 (総戸数 227戸)                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
| 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4年7月14日新築            |
|                 | 経済的全耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                 | 約40年                          |
|                 | 経 過 年 数                                                                                                                                                                                                                                                  | 約33年                          |
|                 | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                | 約7年                           |
| 構 造             | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
| 仕 様             | 基 本 構 造                                                                                                                                                                                                                                                  | 鉄筋コンクリート造                     |
|                 | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                      | アスファルト防水                      |
|                 | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                      | タイル貼り                         |
| 設備・外構等          | エ レ ベ ー タ ー                                                                                                                                                                                                                                              | あり                            |
|                 | 駐 車 場                                                                                                                                                                                                                                                    | 197台 月額6,000円～10,000円 (全戸分無し) |
|                 | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                    | 駐輪場有り 474台 (全戸分有り)            |
| 建物の品等           | 使用資材、建物の品等とも標準的                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
| アスベスト           | アスベスト等の建物の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、専門調査機関による調査を行わないと確定できない。よって、評価上、アスベスト等については非考慮を前提としている旨、買受希望者は特に留意する必要がある。                                                                                                                               |                               |
| 管理形態等           | 管 理 組 合                                                                                                                                                                                                                                                  | 朝日プラザCITY南大和ノースウイング管理組合       |
|                 | 管 理 方 式                                                                                                                                                                                                                                                  | 委託                            |
|                 | 管 理 会 社                                                                                                                                                                                                                                                  | 三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社        |
|                 | 管 理 形 態                                                                                                                                                                                                                                                  | 管理人は火曜から日曜勤務                  |
| 管理の状況           | 普通                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |
| 積立金             | 令和7年3月26日 現在<br>170,424,090円                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| 特記事項            | <p>「近い将来の大規模修繕計画」<br/>長期修繕計画に基づき修繕予定である。</p> <p>「耐震性」<br/>・ 1981年以後に建築されており、新耐震基準以降の建物である。<br/>・ 耐震性は、設計、施工、地盤等に依存するが、評価時点で耐震性の是非を示す客観的、技術資料が入手できなかった。よって、評価上、耐震性については非考慮を前提としている旨、買受希望者は特に留意する必要がある。</p> <p>「特記事項」<br/>本件建物は、内外部ともに経過年数相応の劣化が認められた。</p> |                               |

## (2) 専有部分の概要

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 構 造            | 鉄筋コンクリート造1階建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |
| 位 置            | 7階部分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |
| 現況床面積          | 登記数量と同じ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 63.61㎡                                                             |
| 間取り            | 3LDK(バルコニー約8.6㎡)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |
| 仕 様            | 天 井<br>床<br>内 壁<br>設 備<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ビニールクロス貼り等<br>フローリング、畳、クッションフロア等<br>ビニールクロス貼り<br>給排水・衛生設備<br>特になし  |
| 維持管理の状態        | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    |
| 管理費等           | 管 理 費 月 額                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3,000円                                                             |
|                | 修 繕 積 立 金 月 額                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11,450円                                                            |
|                | 月 額 合 計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14,450円                                                            |
|                | 管 理 費 等 滞 納 額                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 158,950円 (令和7年3月26日現在)                                             |
|                | そ の 他 滞 納 額                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 237,000円 駐車場使用料<br>48,638円 遅延損害金<br>100,000円 徴収に要した諸費用<br>385,638円 |
| 専有部分の<br>利用状況等 | 建物所有者が本建物を住居として使用している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |
| 特記事項           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレットの面積は65.92㎡、課税数量は71.53㎡である。</li> <li>・本件建物内には大量の動産が置かれており、特に和室は立入困難な状況であったため、立入調査時に視認できなかった損傷箇所等が存する可能性がある。</li> <li>・本件建物内には、全体的にカビに因る臭気を感じられ、カビの発生が散見された。</li> <li>・LDKの窓に結露が認められる。また、LDKに敷かれたクッションフロアに犬の尿が原因と考えられる損傷箇所が存する。</li> <li>・玄関付近の廊下にハンガーを掛けるための突っ張り棒を設置しているため、壁に穴が開いている箇所が存する。</li> <li>・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、目視観察から不明である。対象建物の建築時期、構造等から建物の部材、または設備機器等にアスベストが使用されている可能性は否定できない。なお、本件建物についてのアスベスト等の使用の詳細については、専門調査機関による調査、分析を行わないと確定できない。</li> </ul> |                                                                    |

## 第5 評価額の算出の過程

### I. 積算価格の試算

建物の価格に敷地権価格を加算して、次のとおり試算した。

#### 1 建物の価格

当該建物の専有部分の再調達原価を、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。

| 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 専有面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>千円未満四捨五入(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|---------------------|------------------|----------|---------------------------------|
| 330,000             | 63.61            | 0.19     | 3,988,000                       |

ア 再調達原価 標準的な建物の再調達原価の資料を基に対象建物の個別性も考慮

イ 専有面積 登記数量による。

ウ 現価率 経済的全耐用年数40年、経過年数33年、経済的残存耐用年数7年  
観察減価率△10%、残価率5%、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して建物の現価率を査定した。  
現価率＝{残価率5%＋(100%－5%)×(経済的残存耐用年数7年/経済的全耐用年数40年)}×(100%－観察減価率10%)＝0.19

観察減価率は、建物の劣化等を考慮し△10%と査定

#### 2 敷地権価格

下記アにより更地価格を算出し、これに適宜建付減価を行い、さらに敷地権割合を乗じて、次のとおり敷地権価格を求めた。

| 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積計<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>補正率<br>エ | 敷地権<br>割合<br>オ | 敷地権<br>の種類<br>カ | 敷地権価格<br>千円未満四捨五入(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ |
|----------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------|-----------------|---------------------------------------|
| 62,500               | 1.02          | 8,999.78        | 1.0              | 6361/1601078   | 1.0             | 2,279,000                             |

ア 標準画地価格の査定(公示価格等からの規準)

$$\text{地価公示 大和高田-7 時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \\ 63,900 \text{ 円/㎡} \times 99.8 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 102 \approx 62,500 \text{ 円/㎡}$$

◇時点修正 公示価格の価格時点から評価時点までの変動率

◇標準化補正 1.00 (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  
100/97× 100 / 100 × 100 / 105 × 100 / 100 ≈ 100 / 102

イ 個別格差 1.02 三方路+2%

ウ 地積 8,999.78 ㎡ 登記数量

エ 建付減価補正率 1.00 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性

オ 敷地権割合 6361 / 1,601,078 (登記記載の通り)

カ 敷地権の種類 1.0 所有権

### 3 敷地権付建物の積算価格

#### (1) 敷地権付建物の価格

| 建物価格<br>(円)<br>ア | 敷地権価格<br>(円)<br>イ | 個 別<br>格差率<br>ウ | 敷地権付建物の価格<br>千円未満四捨五入(円)<br>(ア+イ)×ウ=エ |
|------------------|-------------------|-----------------|---------------------------------------|
| 3,988,000        | 2,279,000         | 1.04            | 6,518,000                             |

ア 建物価格 前記P7 1 建物の価格参照

イ 敷地権価格 前記P7 2 敷地権価格参照

ウ 個別格差率

|     |      |
|-----|------|
| 階 層 | 4.0% |
| 位 置 | 0.0% |
| その他 | 0.0% |
| 合 計 | 4.0% |

## Ⅱ. 比準価格の試算

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準(又は基準階の中間)専有部分の1㎡当りの比準価格を以下の比準表より査定した。

(取引事例)

| 番 号     | A           | B           |
|---------|-------------|-------------|
| 所 在     | 奈良県大和高田市昭和町 | 奈良県大和高田市昭和町 |
| 構 造     | 鉄筋コンクリート造   | 鉄筋コンクリート造   |
| 所属階/全階層 | 4階/7階       | 4階/7階       |
| 内 法 面 積 | 約67㎡        | 約67㎡        |
| 建 築 時 期 | 平成4年7月      | 平成4年7月      |
| 取 引 時 点 | 令和6年3月      | 令和1年8月      |
| 取 引 形 態 | 一般取引        | 一般取引        |
| 事 例 価 格 | 70,100円/㎡   | 67,400円/㎡   |

## (比準表)

| 番号                                                                                                                                             | 事例価格<br>(円/㎡)<br>ア | 事情<br>補正<br>イ     | 時点<br>修正<br>ウ     | 標準化<br>補正<br>エ    | 地域品<br>等比較<br>オ   | 建物品<br>等比較<br>カ   | 試算価格<br>千円未満四捨五入(円/㎡)<br>ア×イ×ウ×エ×オ×カ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| A                                                                                                                                              | 70,100             | $\frac{100}{100}$ | $\frac{101}{100}$ | $\frac{100}{101}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | 70,000                               |
| B                                                                                                                                              | 67,400             | $\frac{100}{100}$ | $\frac{103}{100}$ | $\frac{100}{96}$  | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | 72,000                               |
| 事情補正:補正無し。<br>時点修正:近隣地域の区分所有建物の価格推移の動向を考慮した。<br>標準化補正:取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。<br>地域品等比較:利便性や周辺利用の状況等を考慮した。<br>建物品等比較:建物グレード、築年数、保守管理や損傷の状況等を考慮した。 |                    |                   |                   |                   |                   |                   | ㎡当り比準価格<br>(円)                       |
|                                                                                                                                                |                    |                   |                   |                   |                   |                   | 71,000                               |

## 2 比準価格の試算

| ㎡当りの比準価格<br>(円/㎡)<br>ア | 専有面積<br>(㎡)<br>イ | 個別格差<br>ウ<br>(8ページと同じ) | 比準価格<br>(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ=エ |
|------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------------|
| 71,000                 | 63.61            | 1.040                  | 4,697,000                            |

### Ⅲ. 評価額の決定

#### 1. 試算価格の調整

以上のとおり試算された積算価格と比準価格を調整する。最近の市場動向を反映した比準価格を中心に、積算価格と比準価格を次表のと通りのウエイトで考慮することが妥当であると判断した。

| 積算価格<br>(円)<br>ア | 割合<br>イ | 比準価格<br>(円)<br>ウ | 割合<br>エ | 調整後の価格<br>千円未満四捨五入(円)<br>$(ア \times イ) + (ウ \times エ) = オ$ |
|------------------|---------|------------------|---------|------------------------------------------------------------|
| 6,518,000        | 0.3     | 4,697,000        | 0.7     | 5,243,000                                                  |

#### 2. 評価額の決定

前記により求めた価格に、必要に応じて占有減価を行い、そのうえ市場性修正率、競売市場修正率を乗じ、さらにその他の控除減価を施して次のとおり評価額を決定した。

| 調整後の価格<br>(円)<br>ア | 占有に伴う減価<br>イ | 市場性修正率<br>ウ | 競売市場修正率<br>エ | その他の控除減価<br>(1-控除減価率)<br>(円)<br>オ | 評価額(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>(最低額1万円)<br>$ア \times イ \times ウ \times エ \times オ$ |
|--------------------|--------------|-------------|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 5,243,000          | 1.0          | 1.0         | 0.7          | 0.93                              | 3,410,000                                                                   |

ア 調整後の価格 10ページ上欄オ

イ 占有に伴う減価 占有減価は不要と判断

ウ 市場性修正率 市場性減価は不要と判断

エ 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、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格の算出を目的としていること等を考慮し、競売市場修正率として0.7を乗じた。

オ その他控除減価 控除減価率は、滞納管理費(6ページ記載のとおり)に予想滞納額を加算した額の、 $(ア \times イ \times ウ \times エ)$ の額に対する割合である。

## 第6 参考価格資料

### 1. 地価公示価格 大和高田-7

所 在 : 奈良県大和高田市旭北町528番9  
価 格 : 63,900円/㎡  
位 置 : JR和歌山線「高田」駅の南東方約1,000m(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 136㎡  
供給処理施設 : 水道、下水道、都市ガス  
接 面 道 路 : 北 5.0m 道路  
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)  
周 辺 状 況 : 一般住宅、事務所、倉庫等が混在する住宅地域

### 2. 固定資産税評価額(令和6年度)

土 地 : 307,087,073円 (× 6,361 / 1,601,078 )  
建 物 : 4,109,576円 (課税上の床面積71.53㎡)  
(共用の駐車場部分5.6㎡)

## 第7 附属資料

1. スーパーマッフル・デジタル16電子地図、昭文社
2. 付近見取図(デジタウン電子地図、株式会社ゼンリン)
3. 公図写(A3→A4に縮小)
4. 地積測量図(A3→A4に縮小)
5. 土地建物位置関係図
6. 建物図面・各階平面図写(A3→A4に縮小)
7. 建物間取図

以上

## 物 件 目 録

## 1 (一棟の建物の表示)

所 在 奈良県大和高田市昭和町 5 1 0 番地 1 2

建物の名称 朝日プラザシティ南大和ノースウイング B 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 昭和町 5 1 0 番 1 2 の 2 の 7 0 1

建物の名称 2 - 7 0 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 6 3 . 6 1 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 奈良県大和高田市昭和町 5 1 0 番 1 2

地 目 宅地

地 積 8 9 9 9 . 7 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

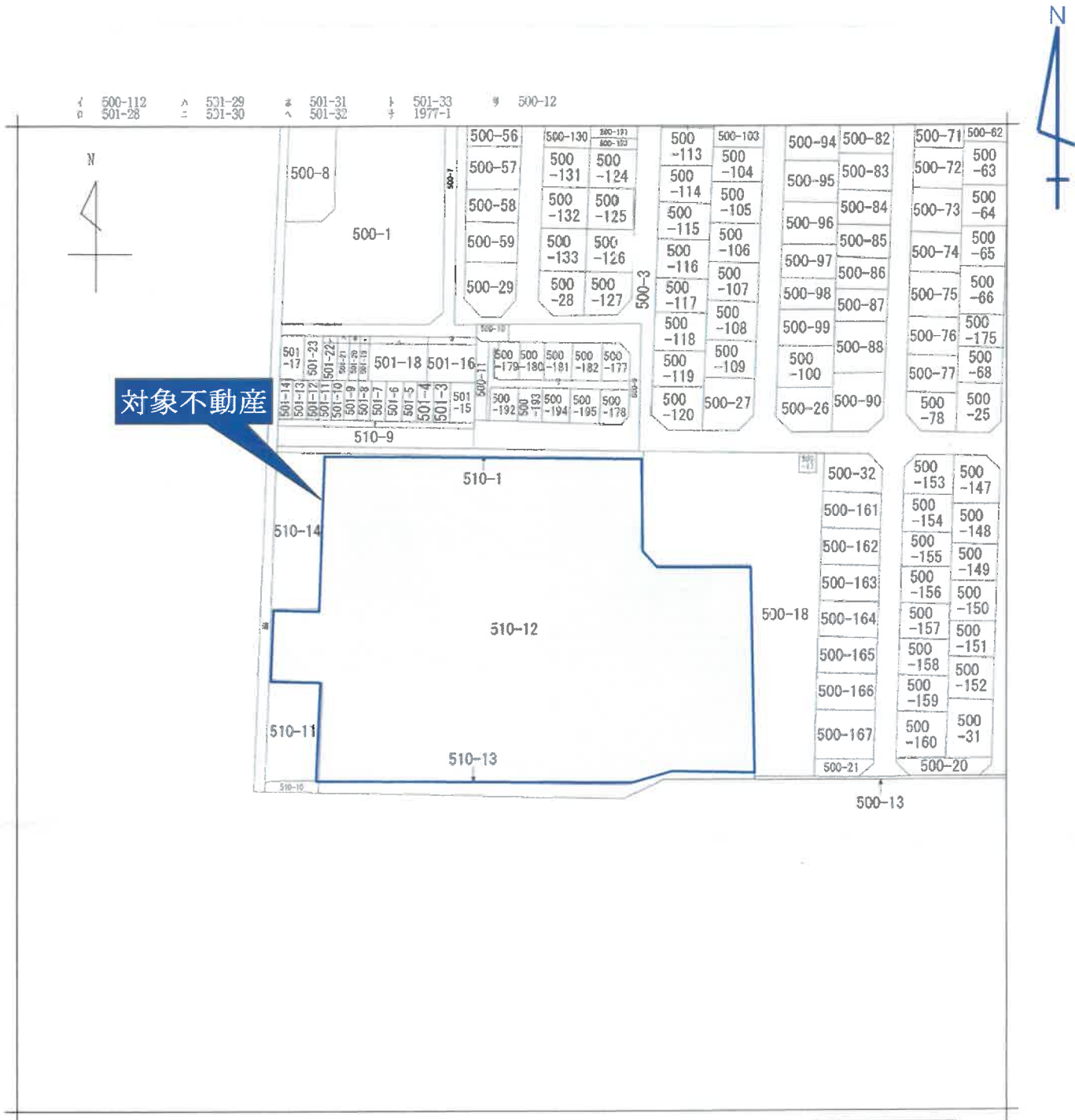
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 6 0 1 0 7 8 分の 6 3 6 1









(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  
昭和町

|       |      |             |  |         |           |    |          |      |    |           |
|-------|------|-------------|--|---------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在   | 奈良県大和高田市昭和町 |  |         |           | 地番 | 510番12   |      |    |           |
| 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18日  
奈良地方法務局葛城支局  
登記官



公用

登記年月日：平成2年11月8日

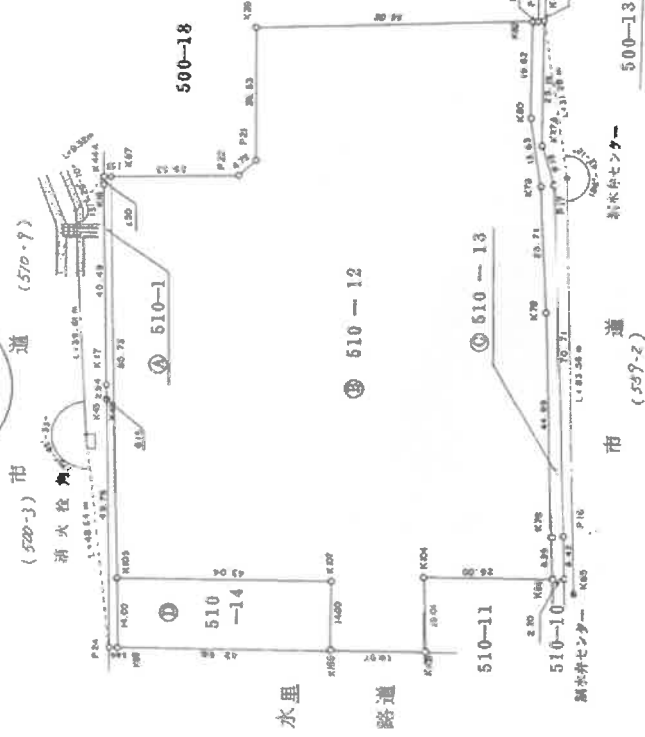
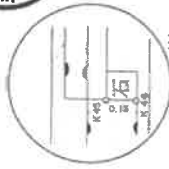
006948

地積測量図 1/5

地番 510-1-12-13-14

土地の所在 大和高田市昭和町

奈良地方方法務局  
平成2年11月8日受付  
第27426号



(日量測)

作製者

(平成2年10月6日作製)

申請人

縮尺 1/1000

登記年月日：平成2年11月8日

公用

006949

地積測量図

2.11.8

510-1-12-13-14

土地の所在 大和高田市昭和町

座標求積表 (座標法)

地番：510-14

| 測点    | X       | Y       | 辺長    |
|-------|---------|---------|-------|
| K 88  | 583.915 | 337.164 | 42.65 |
| K 106 | 541.263 | 336.634 | 14.00 |
| K 107 | 541.089 | 350.635 | 43.04 |
| K 105 | 584.132 | 351.170 | 14.00 |

合計  
面積  
600.007035  
地積  
600.00㎡

地番：510-1

公簿  
合計  
9992.968239㎡  
8849.7780045  
地積  
143.1902345  
143.19㎡

地番：510-12

| 測点    | X       | Y       | 辺長    |
|-------|---------|---------|-------|
| K 105 | 584.132 | 351.170 | 43.04 |
| K 107 | 541.089 | 350.635 | 14.00 |
| K 106 | 541.263 | 336.634 | 18.97 |
| K 103 | 522.287 | 336.389 | 15.01 |
| K 104 | 522.717 | 351.407 | 26.00 |
| K 86  | 486.717 | 351.084 | 8.38  |
| K 76  | 496.957 | 359.473 | 44.99 |
| K 78  | 488.264 | 404.453 | 25.71 |
| K 75  | 499.210 | 430.147 | 13.63 |
| K 80  | 501.434 | 443.596 | 19.52 |
| K 82  | 501.364 | 463.223 | 55.08 |
| K 39  | 556.434 | 461.889 | 26.53 |
| P 21  | 556.380 | 435.358 | 4.72  |
| P 22  | 550.852 | 432.159 | 25.53 |
| K 87  | 585.353 | 431.804 | 80.73 |

合計  
面積  
17999.561832  
8999.780916  
地積  
8999.78㎡

地番：510-13

| 測点    | X       | Y       | 辺長    |
|-------|---------|---------|-------|
| K 86  | 486.717 | 351.084 | 2.20  |
| K 85  | 484.514 | 351.057 | 8.48  |
| P 16  | 484.757 | 359.536 | 70.71 |
| P 17  | 486.810 | 430.217 | 8.18  |
| K 37A | 489.053 | 438.086 | 25.19 |
| K 38  | 488.963 | 463.277 | 1.15  |
| P 25  | 500.122 | 463.253 | 1.24  |
| K 82  | 501.384 | 463.223 | 19.62 |
| K 80  | 501.434 | 443.596 | 13.63 |
| K 75  | 489.210 | 430.147 | 25.71 |
| K 78  | 488.264 | 404.453 | 44.99 |
| K 76  | 496.957 | 359.473 | 8.39  |

合計  
面積  
489.989142  
249.984571  
地積  
249.98㎡

作製者

申請人

平成2年11月6

縮尺 1/

(日調書)

(実測法)

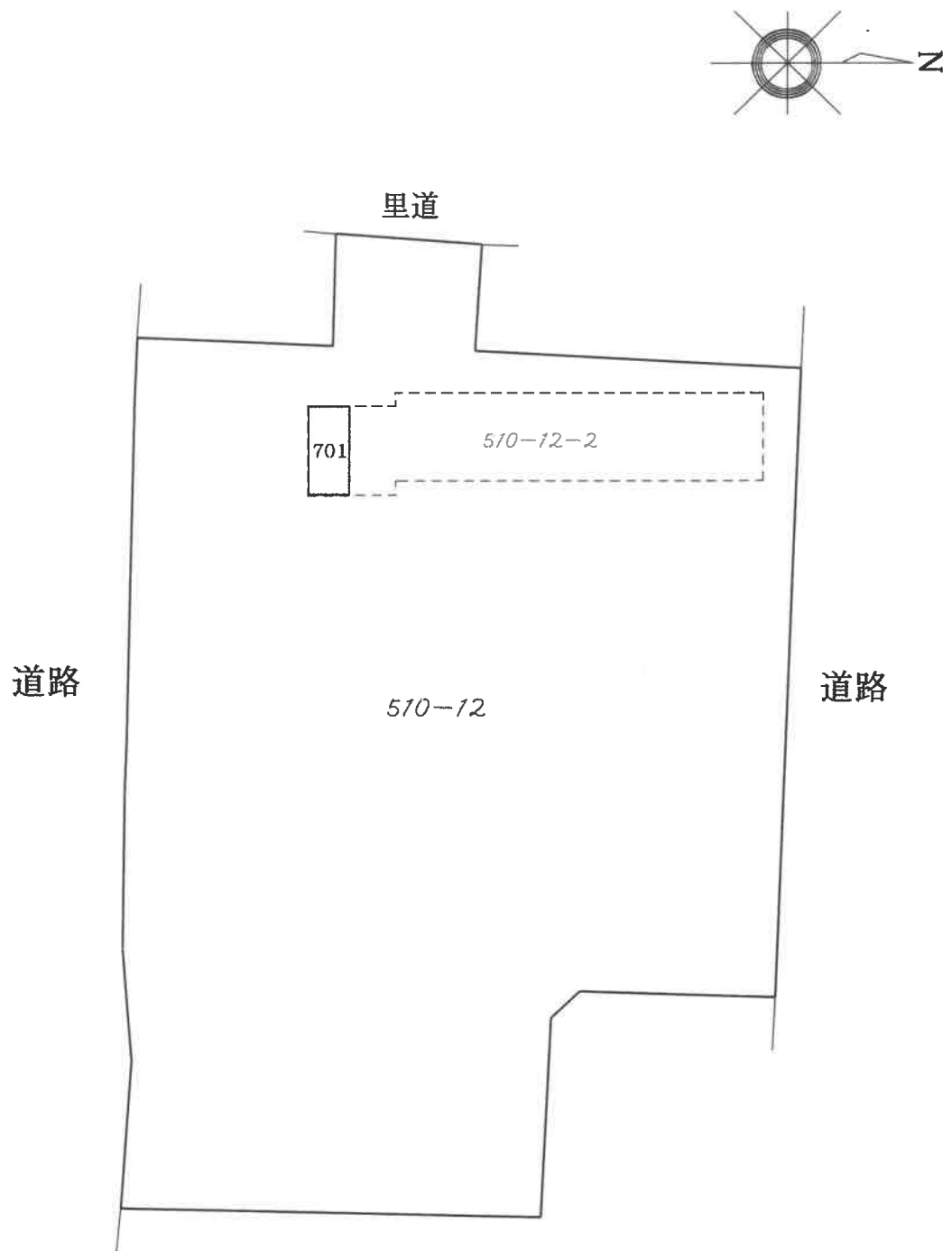
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和7年3月18日 奈良地方裁判所葛城支局

登記官

(2/2)

請求番号：3-2

## 土地建物位置関係図



◎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。

登記年月日：平成4年9月7日

公用

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18日 奈良地方裁判所 裁判官

各階平面図 212425

建物図面

家屋番号 昭和町510番12の2-701

建物の所在 大和高田市昭和町510番地12

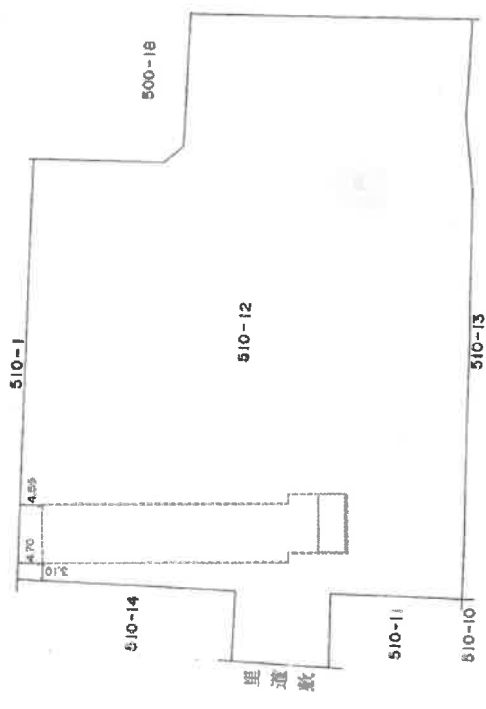
専有部分の建物

建物番号 2-701号



求積換

11.32 x 5.62 = 63.6184  
合計 63.6184  
床面積 63.61 m<sup>2</sup>



建物の存する部分 7 階

作製者

4 年 8 月 3 日作成

縮尺 1/250

申請人 株式会社 代表取締役

縮尺 1/1000

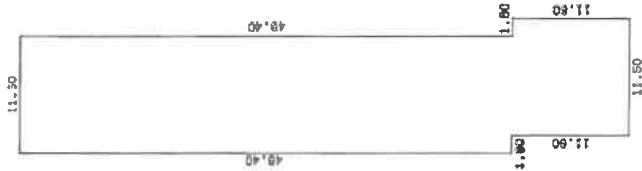
公用

登記年月日：平成4年9月7日

各階平面図 212364

各階平面図  
~~建物図面~~

|                                                                                                                                                  |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 家屋番号                                                                                                                                             |                 |
| 建物の所在                                                                                                                                            | 大和高田市昭和町510番地12 |
| 戸数 一棟の建物<br>1階～7階 (各階同型)                                                                                                                         |                 |
| 4.97<br>510-12-2-101～110<br>510-12-2-201～210<br>510-12-2-301～310<br>510-12-2-401～410<br>510-12-2-501～510<br>510-12-2-601～610<br>510-12-2-701～710 |                 |



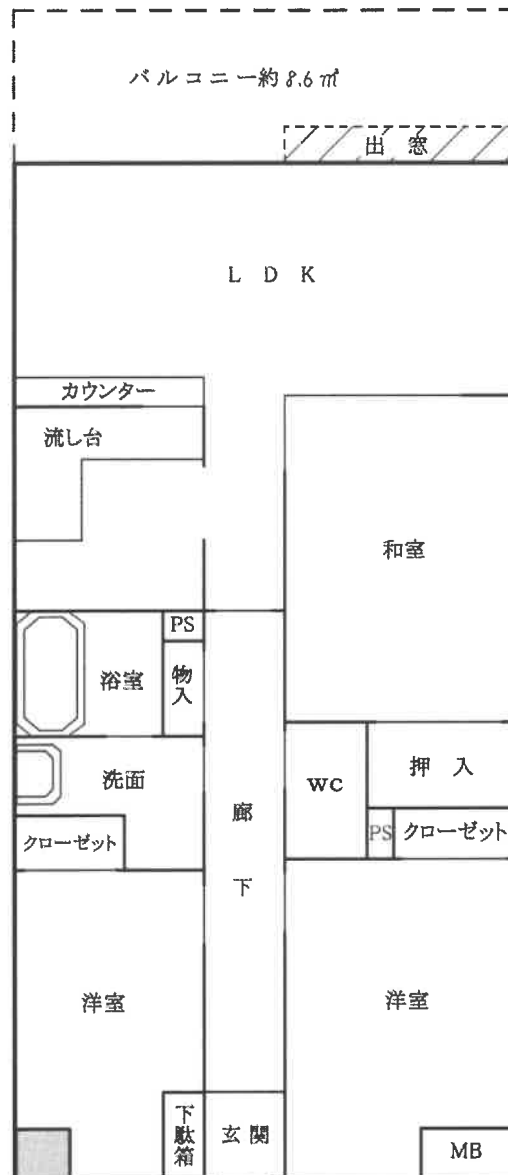
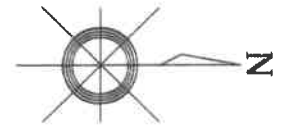
求積表

|                |          |
|----------------|----------|
| 1.50 × 49.40 = | 87.1200  |
| 9.70 × 60.00 = | 582.0000 |
| 1.80 × 11.80 = | 20.8800  |
| 合計             | 690.0000 |
| 床面積            | 690.00 ㎡ |

|      |          |
|------|----------|
| 作製者  | 縮尺 1/500 |
| 申請人  | 縮尺 1/500 |
| 8月3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18日 奈良地方建設局 登記官

# 間 取 図 （略図）



◎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。