

- 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 11 月 14 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 12 月 5 日から 令和 7 年 12 月 12 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 19 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 8 年 1 月 9 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 11 月 14 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	6, 400, 000 5, 120, 000	一括	1, 280, 000	47, 619	0
1	2, 330, 000				
2	4, 070, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 桜井市大字大泉
地 番 982番2
地 目 宅地
地 積 355.00平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 桜井市大字大泉982番地2
家屋 番号 982番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 85.88平方メートル
2階 67.45平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

物 件 明 細 書

令和 7年10月 2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】

地役権

目 的 一、この土地に電線路（電線の支持物を除く。）を設置（張替、増強等を含む。）し、その保守運営のために、この土地に立ち入り、またはこの土地を通行もしくは使用できるものとする。

二、この土地で次の各号の行為をすることができないものとする。

1 電線路の最下垂時における電線の高さから3・75mを控除した高さを超えた建造物および工作物を築造すること。

2 爆発性、引火性を有する危険物を製造、取扱いおよび貯蔵すること。

3 上記1、2以外に電線路に支障となる立竹木の生育、その他電線路に支障となる一切の行為。

範 囲 送電線路線下両保安線間の土地171・40㎡

要役地 奈良県磯城郡田原本町150番5

設定日 平成27年12月8日

地役権図面第54号

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者らが占有している。

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 桜井市大字大泉

地 番 982番2

地 目 宅地

地 積 355.00平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 桜井市大字大泉982番地2

家屋 番号 982番2

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 85.88平方メートル
2階 67.45平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

令和7年(ケ)第17号
令和7年7月14日受理
令和7年8月15日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所

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 桜井市大字大泉
- 地 番 982番2
- 地 目 宅地
- 地 積 355.00平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
- 共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 桜井市大字大泉982番地2
- 家屋 番号 982番2
- 種 類 居宅
- 構 造 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 85.88平方メートル
- 2階 67.45平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1
- 共有者 B 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(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	☒ 土地共有者 A、B ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者 A、B ☐ 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

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	なし
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) 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) 本件土地の北側は、隣接する土地よりも約0.5 m高い位置にある。また、西側は、隣接する土地よりも約1.0 m高い位置にある（別紙土地建物位置関係図参照）。
- (4) 本件土地の北側に電気温水器が存する。また、中央東側にスチール製仮設物置（約9.0 m²）が存する（別紙土地建物位置関係図参照）。
- (5) 本件土地の南西側に車検の有効期間が満了した軽自動車がある。
- (6) 本件土地には保安線が設置されており、奈良県磯城郡田原本町150番5の土地を要役地とする地役権が設定されている（別紙土地建物位置関係図参照）。

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) 法務局備付の建物図面等を参考にして本件建物を概測した結果、床面積については概ね公簿どおりであると推定された。
- (3) 本件建物は、内外部ともに経年相当の劣化が認められた。
- (4) 本件建物の屋根上に太陽熱温水パネルと思料されるパネルが設置されている。
- (5) 2階北東側洋室は、タバコの臭気が感じられ、クロスに黄ばみが認められた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

4 接面道路

- (1) 本件土地は、南側が道路に接面しており、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) 中和土木事務所において調査した結果、上記接面道路は建築基準法上非道路であったが、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。

5 債務者兼所有者らの回答等

- (1) 当職の照会に対する債務者兼所有者らの回答はなかった。
- (2) 立入調査時に債務者兼所有者らは不在であったため、登記簿上の所有者以外で本件物件に関して所有権や賃借権等の権利主張がある場合は、当職まで速やかに書面で届け出されたい旨を記載した書面を建物内の玄関に差し置いたが、本報告書提出時までには届出はない。

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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月16日 10:35-10:45	桜井市役所	土地・建物関係資料調査
7年 7月16日 11:20-11:30	中和土木事務所	道路調査
7年 7月16日 11:40-11:50	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 7月16日 15:05-15:15	奈良地方法務局	全部事項証明書、公図、地積測量図、建物図面調査
7年 7月23日 13:05-13:15	物件所在地	在宅要請書投函
7年 7月29日 13:00-13:40	物件所在地	立入現況調査(解錠)、評価人帯同、写真撮影

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7年 7月29日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 C を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

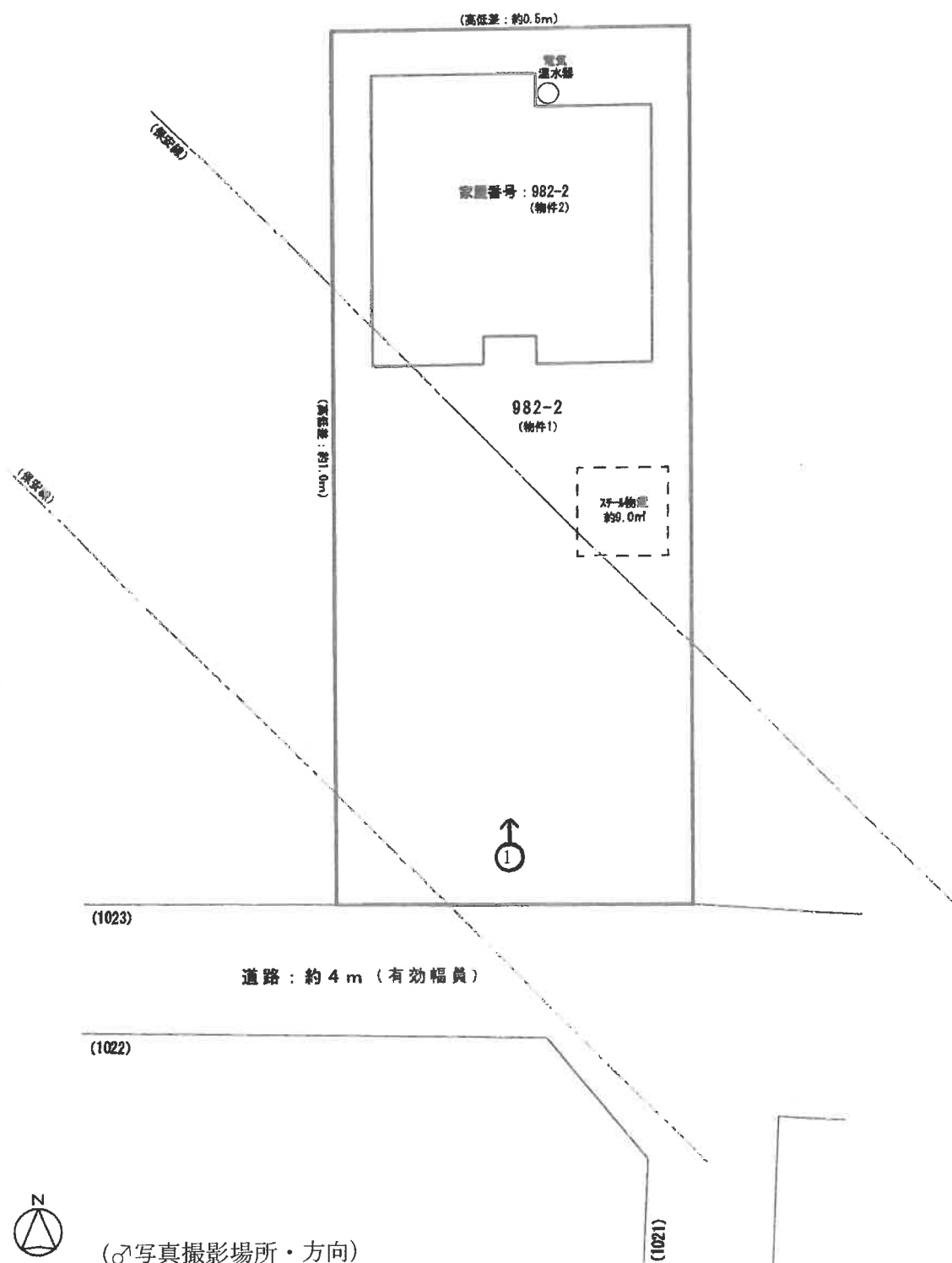
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 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

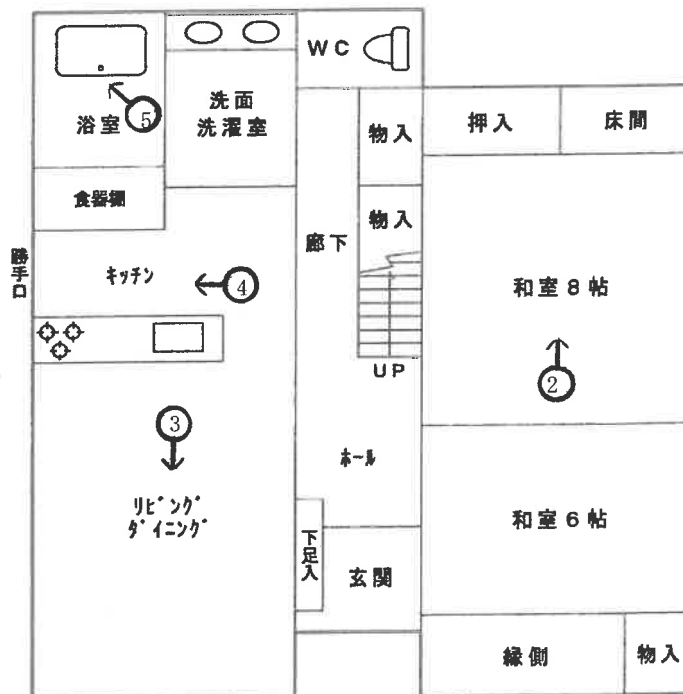
所在 桜井市大字大泉982-2



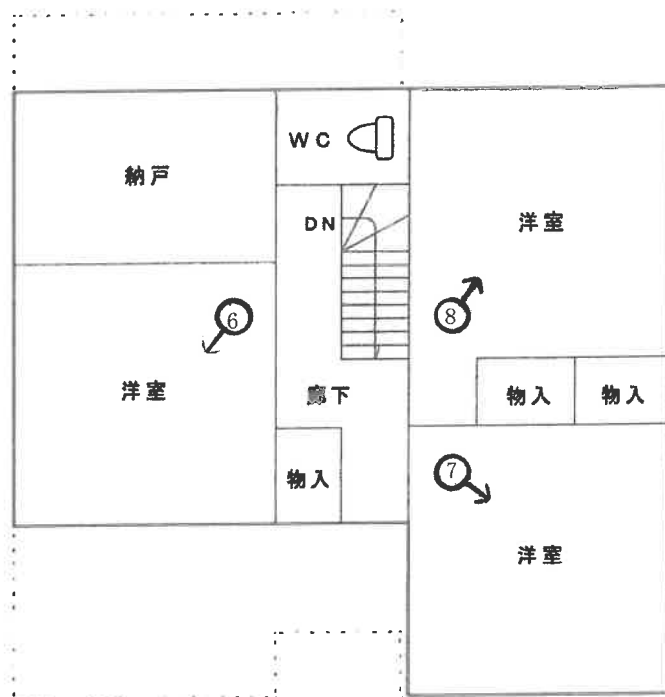
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

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



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



令和7年（ケ）第 17号
令和7年 7月29日 現地調査
令和7年 8月19日 評 価

奈良地方裁判所 御中

評 価 書

（土地・建物）

評価人 不動産鑑定士

土 井 元

第1 評価額

一括価格	
金 6,400,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,330,000 円
物件2（建物）	金 4,070,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類または品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所在地番目積者 共有者	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
2	所家屋番号類 種構造積者 床面積共有者	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
特 記 事 項			
①物件1土地の法務局備付の公図、地積測量図等を基に現地調査した結果は、概ね附属資料の土地建物位置関係図のとおりである。しかし、現地調査では境界杭、鋳等を確認できない箇所があったこと、隣接所有者の立会いの無い概測であること、計測可能な範囲を巻尺等で計測していること等から正確ではない。従って、正確な敷地境界及び地積については、専門家による測量が必要である旨、買受希望者は特にご留意いただきたい。 ②本件は市街化調整区域に位置するため、中和土木事務所建築課にて調査を行ったところ、平成9年10月に都市計画法第29条第1項第2号の許可を受けているようである。買受希望者は上記の詳細内容、再建築の可否等について、事前に上記所轄課等にて確認し、了解しておくべき旨ご留意いただきたい。 ③物件1土地には電線路（電線の支持物を除く。）を設置（張替、増強等を含む。）し、その保守運営のために、この土地に立ち入り、またはこの土地を通行もしくは使用できるものとする等を目的とする地役権が設定されている。 原 因 平成27年12月8日設定 範 囲 送電線路線下両保安線間の土地171.40㎡ 要役地 奈良県磯城郡田原本町150番5 ④電気温水器が設置されている。 ⑤本件土地の北側及び西側は隣接地とに高低差を有しており、擁壁が築造されている（擁壁、地盤の安定性については不明）。 ⑥物件2建物に該当するものと思われる建築計画概要書は存するが、検査済証の交付の履歴は見当たらなかった。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R 桜井線「三輪」駅の西方約2.5km（道路距離） 桜井市コミュニティバス「大泉」バス停の北西方約500m （別添位置図参照）（いずれも道路距離）	
付 近 の 状 況	工場や店舗等が存する幹線道路背後に戸建住宅のほか農地も多く見受けられる地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の 個別的な規制を考 慮しない一般的な 規制）	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化調整区域 — 70% 400% なし 宅地造成等工事規制区域 洪水浸水想定区域 景観計画区域
画 地 条 件	地 積 間 口 : 奥 行 画 地 形 状 接面道路との関係 そ の 他	355.00 m ² （登記面積） 約12.0m：約29.5m 長方形 南側道路とほぼ等高に接面 地役権設定あり
接 面 道 路 の 状 況	南 側 : 有効幅員約4m道路（建築基準法上の道路ではない） ・上記道路の接道部分の登記上（令和7年7月18日現在）の所有関係は下記のとおりである。 桜井市大字大泉1023番、地目:公衆用道路、地積:280m ² 所有者:建設省	
土地の利用状況等	利 用 状 況 隣 地 の 状 況	居宅の敷地 農地等
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 配 管 下 水 道	あり（下記特記事項①参照） なし なし
土 壌 汚 染 等	閉鎖登記簿謄本を徴したが、過去に土壤汚染懸念施設が存在したと断定できず、古い住宅地図(1991年)では農地であった。また、土壤汚染対策法に言う要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定もなく、水質汚濁防止法の特定事業場の届け出もない。現地調査したところも、土壤汚染を懸念すべき施設及び物品の存在は確認できなかった。ただし、周辺地域には水質汚濁防止法に係る特定施設の存在が確認された。しかし本件における汚染の有無は不明であり、専門調査機関による土壤汚染状況調査を行わないと確定できない。	
特 記 事 項	①桜井市上下水道部での調査によると、上水道は私設の埋設管を経由して本件土地内に引き込まれているとの旨である。 ②本件土地内にスチール物置が存する。また、軽自動車が駐車されている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区	分	主である建物		
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）	平成10年4月5日新築		
	経過年数	約	27 年	
	経済的全耐用年数		30 年	
	経済的残存耐用年数		3 年	
仕	様	構	造	軽量鉄骨造
		屋	根	セメント瓦葺
		外	壁	モルタル等
		内	壁	ビニールクロス等
		天	井	ビニールクロス、合板等
		床		フローリング、畳等
設		備	稼働の有無等詳細は不明である。	
そ	の	他	特になし	
床面積（現況）		延	153.33㎡	
現況用途等	階	層	2階建	
	現況用途		居宅	
	間取り		5LDK＋納戸	
品	等	普通		
保守管理の状況		普通		
建物の利用状況		建物共有者らが居宅として使用している。		
特記事項		①アスベスト等の建物に係る有害物質の使用の有無及びその程度についての判定は目視観察からは不明であり、建物の部材、または設備機器にアスベスト等が使用されているかどうかは判然とせず、専門調査機関による調査を行わないと確定できない。 ②2階北東側洋室内にタバコによるものと思われる汚れおよび臭いが感じられる。天井ビニールクロスにも損傷個所が存する。 ③上記以外にも本件建物の内外には経年相応の劣化等が見られる。なお、本件建物室内に動産類が多数存し、損傷、劣化等について目視確認できない部分があった。 ④屋根上にパネルが設置されている。		

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	32,800	0.67	355.00	0.95	7,411,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 桜井-12

地価公示価格(円/㎡) 45,900 時点修正 99.6 / 100 標準化補正 100 / 101 地域格差 100 / 138 標準画地価格(円/㎡) 32,800

◇ 時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 : 方位 1.01

◇ 地 域 格 差 : 街路条件 100 / 102 接近条件 100 / 100 環境条件 100 / 135 行政条件 100 / 100 格差率 100 / 138

イ 個 別 格 差 : 画地条件 0.67 (方位 1.04 地役権設定 0.92

接面通路が建築基準法上の道路ではないこと 0.70)

ウ 地 積 : 登記面積

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2	150,000	153.33	0.12	2,760,000

ウ 現 価 率

経済的全耐用年数 30 年、経過年数 約 27 年、経済的残存耐用年数 3 年、
残価率5%の耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = { 残価率 0.05 + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 3 年 / 経済的全耐用年数 30 年) } ×
(1 - 観察減価 0.20) ≒ 0.12

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） （千円未満四捨五入） ア×イ＝ウ
1	7,411,000	0.50	法定地上権	3,706,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 （円） （1①オ、1②エ） ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 （円） （2①ウ）イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	評価額（円） （万円未満四捨五入、最低額1万円） （ア±イ）×ウ×エ×オ
1	7,411,000	- 3,706,000		0.90	0.70	2,330,000
2	2,760,000	+ 3,706,000	1.00	0.90	0.70	4,070,000
一括価格（合計）						6,400,000

ウ 占有減価修正：本件の場合、不要と判断した。

エ 市場性修正：隣地境界が判然としない箇所が存すること、私設上水道管を経由していること、土壌汚染の可能性リスク、建物の適法性、再建築の可否リスク、需給動向等を考慮し、市場性修正率として0.90を乗じた。

オ 競売市場修正：

不動産競売手続きには一定の事務上の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者が事前に物件に立ち入ることができない場合があること、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、情報提供期間が短いこと等）が不可避免的に伴うこと、本評価が競争入札を前提とする売却基準価額の算定を目的としていること等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格 桜井-12
所 在 : 桜井市大字芝435番43
価 格 : 45,900 円/㎡
位 置 : JR 桜井線「三輪」駅 約2.2km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 225㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 西6m市道
用 途 指 定 等 : 調区 (70、400)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
 物件1 4,683,870円
 物件2 2,279,929円

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写し (A3→A4に縮小)
- 4 地積測量図写し (A3→A4に縮小)
- 5 地役権図面写し (A3→A4に縮小)
- 6 建物図面・各階平面図写し (A3→A4に縮小)
- 7 間取図 (概略図)
- 8 土地建物位置関係図

以上

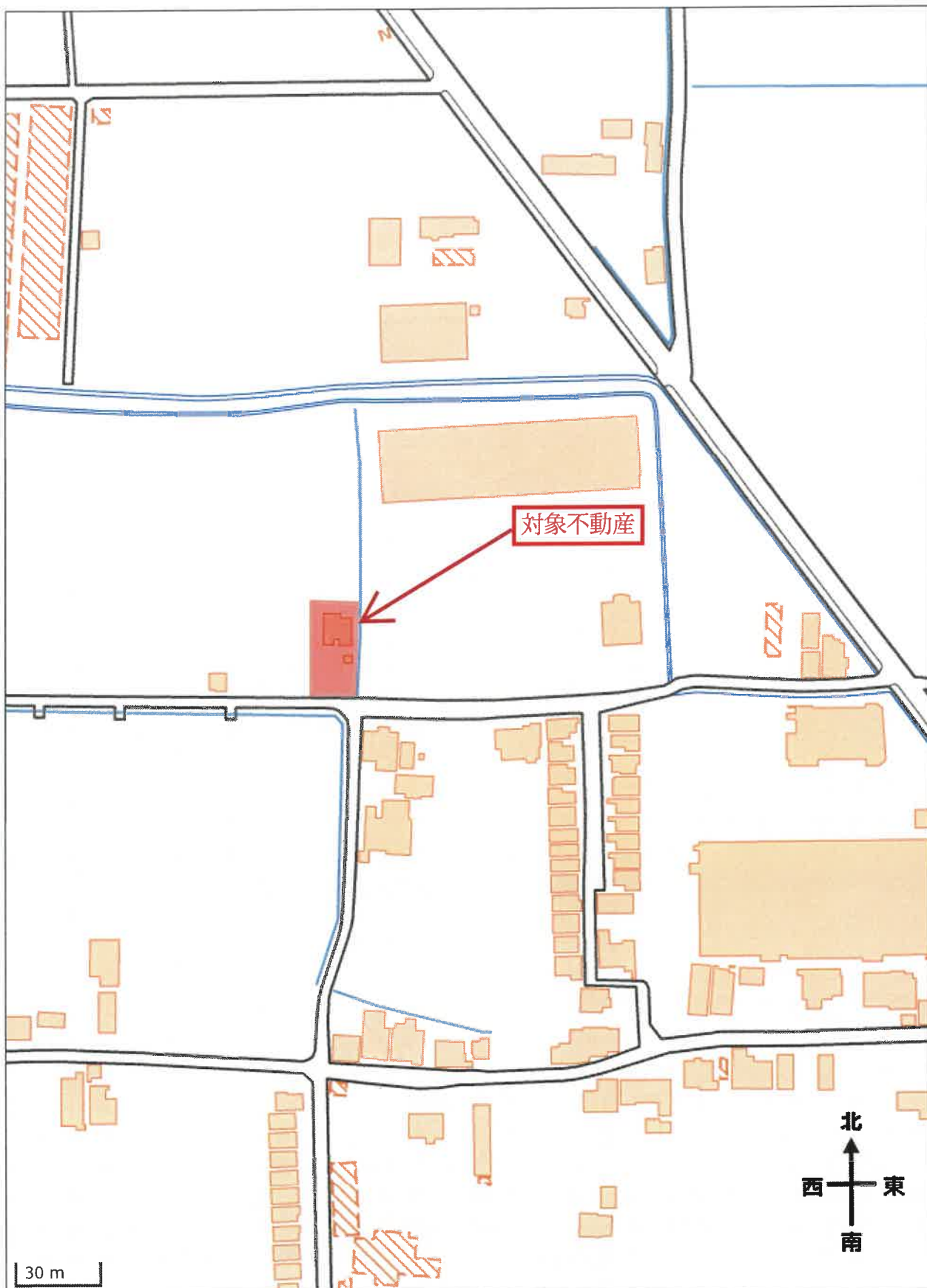
物 件 目 録

- 1 所 在 桜井市大字大泉
 地 番 9 8 2 番 2
 地 目 宅地
 地 積 3 5 5 . 0 0 平方メートル
 共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1

- 2 所 在 桜井市大字大泉 9 8 2 番地 2
 家屋 番号 9 8 2 番 2
 種 類 居宅
 構 造 軽量鉄骨造セメント瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 8 5 . 8 8 平方メートル
 2 階 6 7 . 4 5 平方メートル
 共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1



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

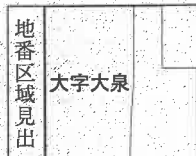


※国土地理院地図データ (<https://maps.gsi.go.jp>) を基に加筆・作成した。
なお、対象不動産の概ねの位置を示したものであり、正確ではありません。



-16358.245 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在 桜井市大字大泉					地 番 982番2				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅵ	分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(奈良地方法務局中和支局管轄)

令和7年7月22日

奈良地方法務局

請求番号：27-1

登記官

(1/1)

A4版に縮小

公用

登記年月日：平成9年9月30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。
(奈良地方方法務局中和支局管轄)
令和7年7月22日 奈良地方方法務局

地積測量図 103252

地番 982-2, -1

土地の所在 桜井市大字大泉

11
9
30

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
982-2				
K11		132.686	104.024	-2875.847504
K17		103.446	100.114	-3103.333772
K14		101.688	111.986	3095.964956
K12		131.092	115.918	3593.226164
	総面積			710.009844
	地積			355.0049220
	地積			355.00

地番 982-1

公積	地積	地積	地積
1271.07	地積	地積	地積
	地積	地積	地積
	地積	地積	地積

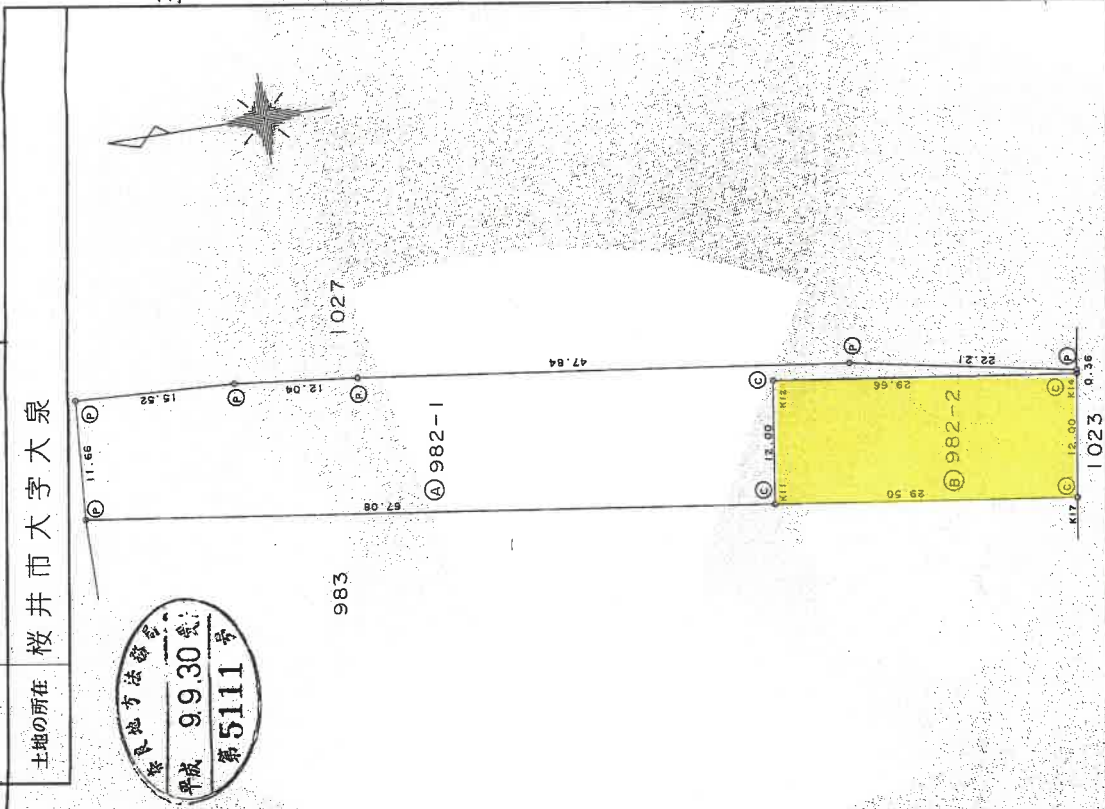
座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
982-2				
K11		132.686	104.024	-2876.159576
K17		103.446	100.114	-3103.333772
K14		101.688	111.986	3096.328563
K12		131.095	115.918	3593.237162
	地積			710.092377
	地積			355.0461885
	地積			355.04

地番 982-1

公積	地積	地積	地積
1271.07	地積	地積	地積
	地積	地積	地積
	地積	地積	地積

境界線の種類	記号
合成境界線	P
金属標	R
コンクリート杭	C
刻印	M
旗	N



製作者

(平成 9 年 9 月 8 日作成)

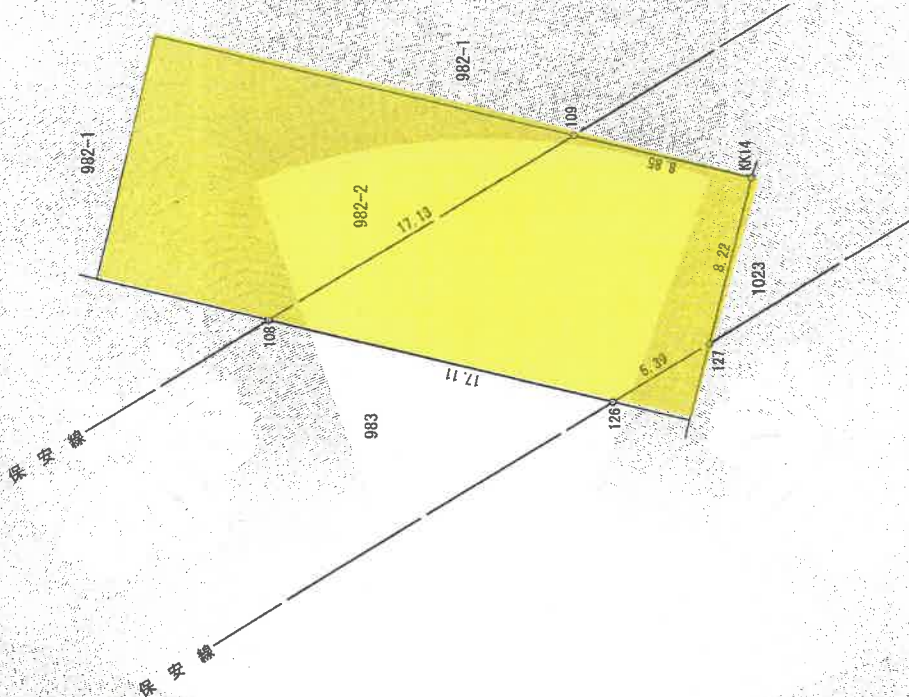
申請人

縮尺 1/500

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7月18日 奈良地方方法務局 中和文高 登記官

地役権図面 27.12-8
第58653号

承役地の 番号	982-2
承役地の 所在地	桜井市大字大泉



座標求積表

地番	点名	X	Y	辺長
982-2	108	3038.822	2957.153	17.11
	109	3022.197	2953.101	5.39
	127	3017.560	2955.860	8.22
	1014	3015.501	2953.820	8.85
	103	3024.103	2965.917	17.13
	面積		171.4094885	
	地積		171.40	m ²

A4版に縮小

申請人



地役権者



平成27年
12月8日作成
縮尺
1/250

地役権図面第54号

登記年月日：平成10年4月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(奈良地方公務局 中和支局管轄)
令和7年7月22日 奈良地方公務局

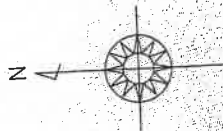
登記官

No. 5
建物図面 203387

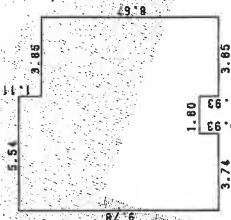
家屋番号 982番2

建物の所在 桜井市大字大泉982番地2

各階平面図



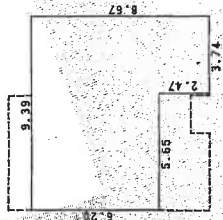
1 階



求積表

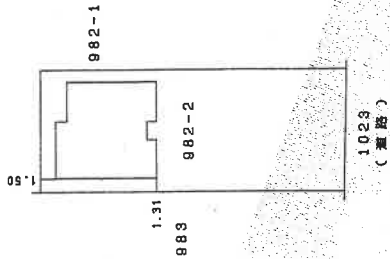
9.78 X 3.74	=	36.5772
8.85 X 1.80	=	15.9300
8.67 X 3.85	=	33.3795
合計		85.8867
床面積		85.88 m ²

2 階



求積表

6.20 X 5.65	=	35.0300
8.67 X 3.74	=	32.4258
合計		67.4558
床面積		67.45 m ²



作製者

(作製)

縮尺 1/250

申請人

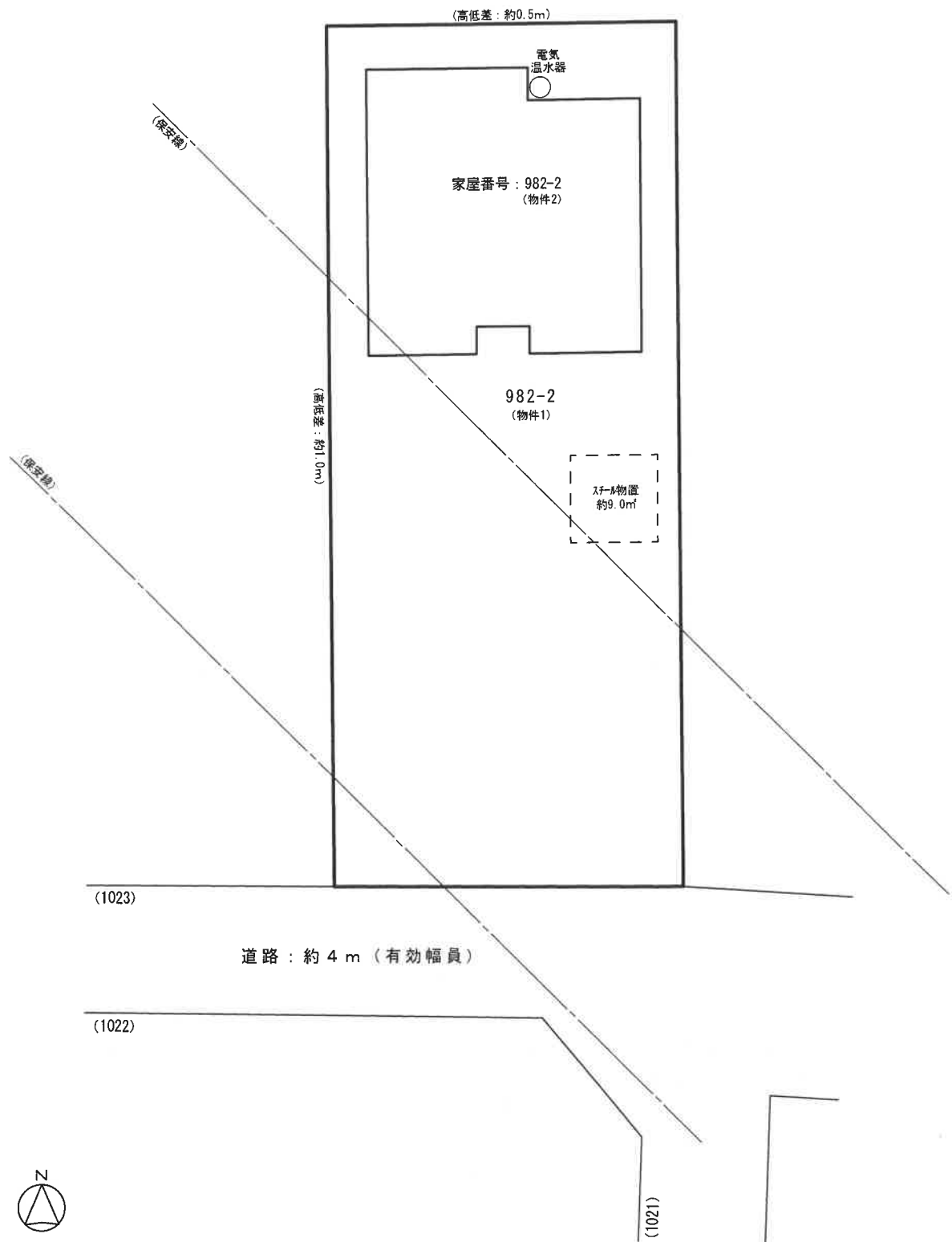
所有者氏名



縮尺 1/500

土地建物位置関係図

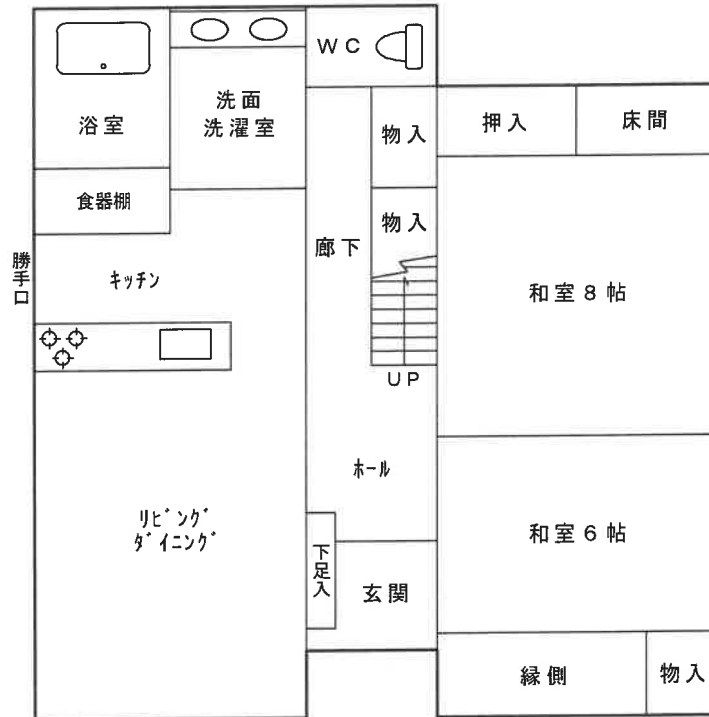
所在 桜井市大字大泉982-2



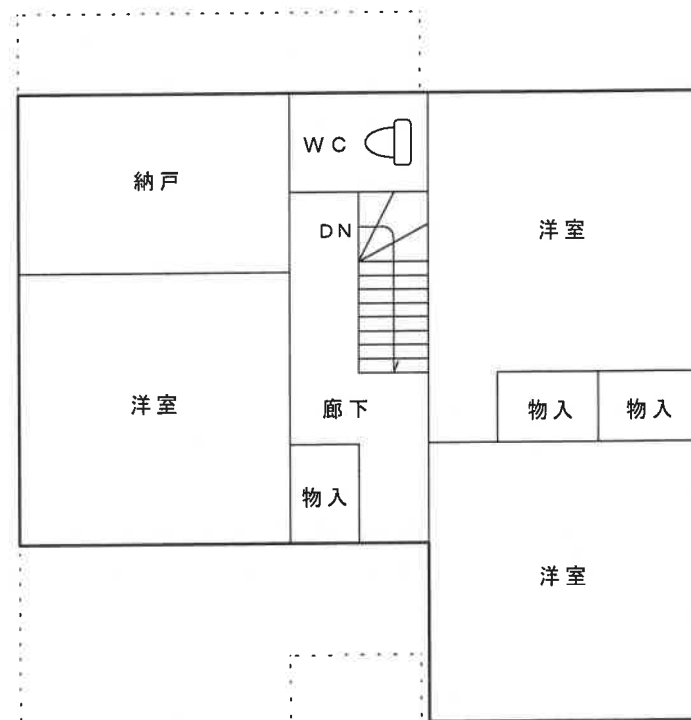
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

1 階



2 階



※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。