

■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8年2月6日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 毛 戸 憲 宏

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8年2月27日から 令和8年3月6日 まで	
開札期日	日 時 場 所	令和8年3月13日 午前10時00分 奈良地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和8年4月3日 午前10時00分 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8年2 月6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	7, 990, 000 6, 392, 000	一括	1, 598, 000	105, 419	12, 895
1	2, 480, 000				
2	5, 510, 000				
		</			



物 件 目 録

1 所 在 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目
地 番 2510番16
地 目 宅地
地 積 203.42平方メートル
(現況) 地 目 宅地一部公衆用道路

2 所 在 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目2510番地16
家屋 番号 2510番16
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 54.67平方メートル
2階 45.36平方メートル



物 件 明 細 書

令和7年11月28日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 毛 戸 憲 宏

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 この書面は、現況調査報告書、評価書その他事件記録上表れている事実及びそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がされる可能性もあります。）。
- 2 記録上に表れた事実等がすべてこの書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点が簡潔に記載されているだけです。したがって、必ず、現況調査報告書、評価書及び「物件明細書の詳細説明」もよく御覧ください。
- 3 買受人が代金納付後に占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。



- 4 対象不動産に対する公法上の規制については、評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 上記の各種「詳細説明」は、当裁判所の物件明細書閲覧室（1階執行係窓口前）に別にファイルに綴って備え置いているほか、「不動産競売物件情報サイト（B I T）」の「お知らせ」メニューにも登載され、PDFファイルとしてダウンロードすることができます。



物 件 目 録

1 所 在 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目

地 番 2510番16

地 目 宅地

地 積 203.42平方メートル

(現況) 地 目 宅地一部公衆用道路

2 所 在 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目2510番地16

家屋番号 2510番16

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 54.67平方メートル

2階 45.36平方メートル



令和 7年(ケ)第 32号
令和 7年10月 7日受理
令和 7年 10月 28日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所

執行官 岡田明男 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目
地 番 2510番16
地 目 宅地
地 積 203.42平方メートル

2 所 在 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目2510番地16
家屋番号 2510番16
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 54.67平方メートル
2階 45.36平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	生駒郡斑鳩町龍田北二丁目4番3号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（物件 1） ☐ （物件 ）	
形状	☐ 地図に準ずる図面のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し占有すると共に、本土地の一部を公衆用道路として提供している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 登記記録上の記載とほぼ同一である ☐ 登記記録上の記載と次の点が異なる（ ☐ 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 種類： ☐ ある 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■目的物件の現況

1 表札及び郵便受けの表示なし

2 目的土地の形状等

- (1) 地積測量図に従って目的土地を概測すると、土地建物位置関係図記載のとおり、約0.9㎡の道路負担部分を認めた(写真②参照)。
- (2) 土地建物位置関係図記載のとおり、カースペースと玄関との間に約2.5mの高低差が認められた(写真①参照)。
- (3) 土地建物位置関係図記載のところに、東芝キャリア株式会社の2018年製ヒートポンプユニット(正方形のものが自然冷媒(CO₂)ヒートポンプ給湯機貯湯ユニットHWH-B375HT、長方形のものが自然冷媒(CO₂)給湯機ヒートポンプユニットHWH-455U)が設置されていた。

新築年月日が平成28年(2016年)なので、後付けである。

買取りか、ローン若しくはリース契約が設定されているか、ローン契約の残債があるか否か、正常に作動するか否か全て不明である。

- (4) 前面道路の認定幅員及び現況幅員は、土地建物位置関係図記載のとおりである。

町道である旨斑鳩町役場で、建築基準法の道路である旨奈良県郡山土木事務所で調査した。

3 目的建物の形状等

- (1) 各階平面図に従って目的建物を概測すると、形状等はほぼ一致した。
- (2) 建物内で中型犬1匹が飼育されているので、床・壁に一部損傷が認められた(写真⑤⑥参照)。
廊下には糞が散乱し、壁に汚れが認められた。
- (3) 浴室のガラス戸が一部割れており、簡易に補修されていた(写真⑦参照)。

そ の 他 の 事 項

4 占有者及び占有状況について

2 回照会書を投函したが、連絡がなかったので、証人Aを立ち会わせ、解錠のうえ建物内に立ち入った。

建物内に立ち入るに、ライフライン契約は廃止されており、主な動産は搬出されていた。エアコンも取り外されており、生活の実態はない。

所有者以外の占有を認めるような状況はなかったので、所有者が動産を残置き、空き家の状態で占有しているものと認めるが、建物内で中型犬が飼育されているので、時々、出入りしているものと思われる。

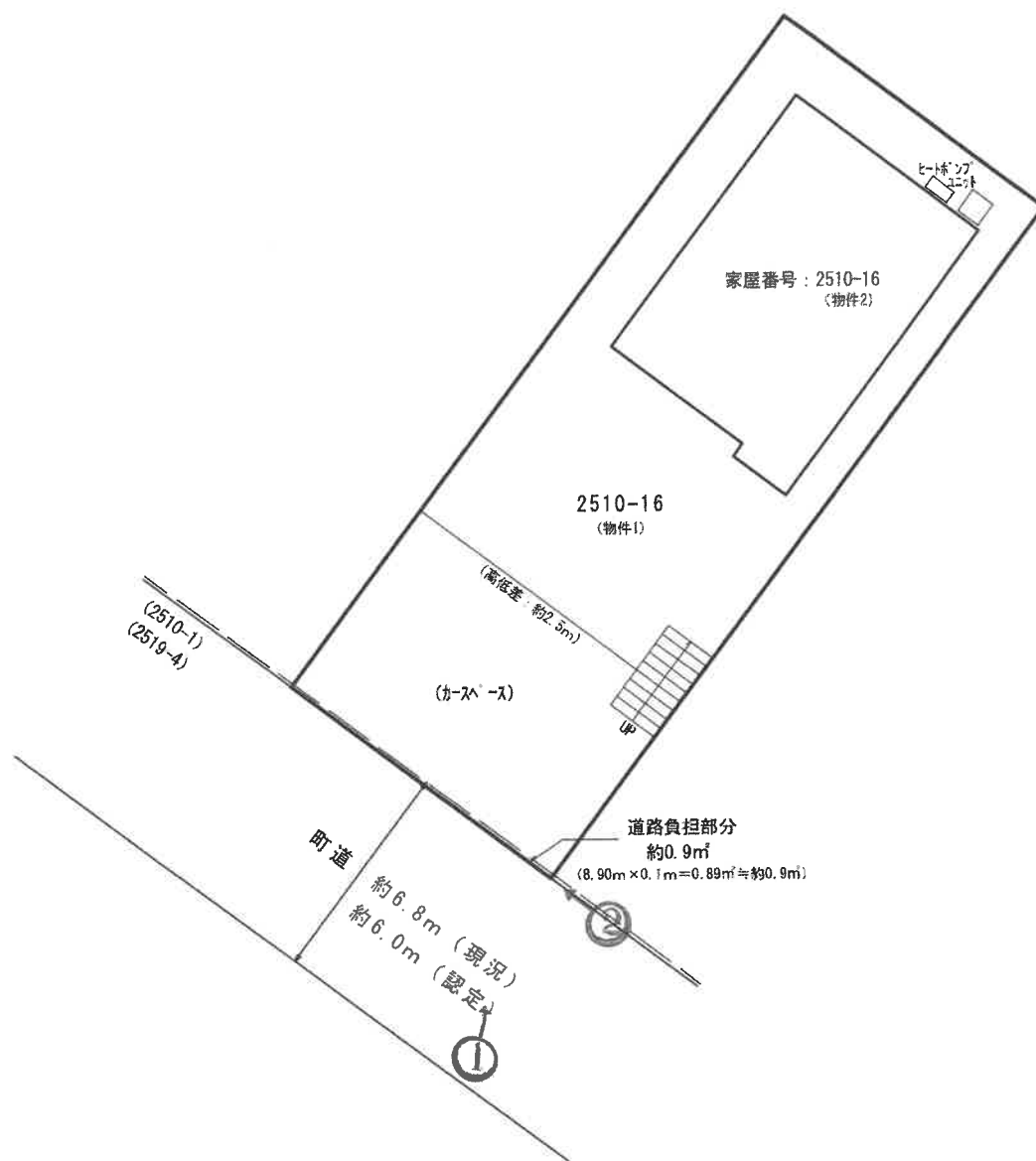
玄関の裏側に、当職及び評価人が立ち入った旨のお知らせ文書を貼付したが、現時点で権利を届け出る第三者はいない。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年10月08日 9:45-10:00	物件所在地	物件及び占有確認、照会書投函、写真撮影
7年10月08日 10:10-10:20	斑鳩町役場	道路調査、地番参考図、家屋評価図面請求
7年10月08日 10:50-11:00	奈良県郡山土木事務所	道路調査、建築計画概要書請求
7年10月08日 13:00-13:10	奈良地方法務局	目的土地上に目的外建物の登記がないか確認、登記事項要約書請求
7年10月14日 9:25-9:30	物件所在地	不在につき、立入調査期日を記載した書面投函
7年10月21日 12:30-13:10	物件所在地	立入調査、土地概測、写真撮影、評価人帯同 お知らせ文書を玄関裏側に貼付
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 7年10月21日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

所在 生駒郡斑鳩町龍田北2丁目2510-16

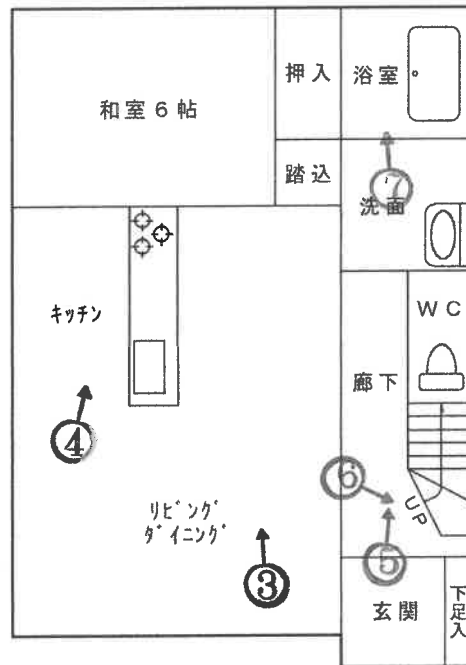


(←○ 写真撮影場所・方向)

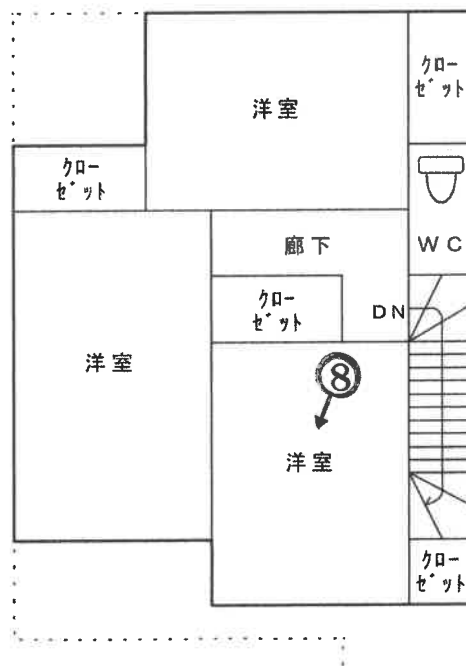
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

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。

目的建物



①

高低差約2.5m

金属標の矢印からすると、
約0.9m(約0.1m幅)の道路負担部分あり



②



③



④

⑤



床の一部損傷

壁の一部損傷



⑥



⑦

ガラス戸が一部割れ、
簡易に補修



⑧

令和7年(ケ)第32号
令和7年10月21日現地調査
令和7年11月18日評価
評価書NO.競07131160

奈良地方裁判所 御中

評 価 書

(土地・建物用)

評価人 不動産鑑定士

倉田 智史

第1 評価額

一 括 価 格	
金7,990,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	¥2,480,000
物件2(建物)	¥5,510,000

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	「物件目録記載のとおり」
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	「物件目録記載のとおり」
特 記 事 項			

第4 目的物件の位置・環境等

1. 対象土地の概況及び利用状況等(物件1)

位置・交通	JR関西本線「法隆寺」駅の北西方約2.4km(道路距離) ※別添、受命物件の位置図(株式会社昭文社「県別マップル」)を参照				
付近の状況	地域の特性	中規模一般住宅が並ぶ区画整然とした住宅地域			
	環境条件	(日照)	普通	(通風)	普通
		(生活利便性)	普通		
	その他	特にない			
将来動向	大きな変動要因も見当たらないことから概ね現状維持と判断する。				
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない 一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域			
	用途地域	第一種低層住居専用地域			
	建蔽率	50%(基準建蔽率40%)			
	容積率	80%			
	防火規制	法22条指定区域(屋根不燃区域)			
	その他規制	風致地区第3種地域、宅地造成等工事規制区域			
画地条件 (規模・形状等)	規模	203.42㎡ (標準的)			
	形状	間口:約8.9m、奥行:約22.8m			
	街路との接道方位	南西側			
	街路との高低差	等高			
	隣地境界	公図及び地積測量図において確認した。現地において杭等の一部確認された。			
	その他	特にない			
接面道路	南西側道路:幅員約6.8m、斑鳩町道163号線、建築基準法第42条1項1号道路				
土地の利用状況及び隣地の状況等	土地の利用状況	居宅の敷地として利用されている。			
	隣地の状況	北:戸建住宅、南:道路を介して農地			
		東:戸建住宅、西:戸建住宅			
供給処理施設	上水道	有:引込済			
	ガス配管	無:集中プロパン			
	下水道	有:引込済			

土壌汚染等	過去の住宅地図並びに閉鎖登記簿謄本によると、当初は畑であったものが、分筆を経て平成元年10月20日に雑種地へ地目変更され、平成28年5月13日に分筆し平成28年7月15日に宅地に地目変更し、平成28年8月19日に現在の建物(居宅)が建築され、現在に至っていることから、過去に土壌汚染懸念施設が存在したとは考え難い。また、土壌汚染対策法にいう要措置区域の指定若しくは形質変更時要届出区域の指定はなく、又は過去においてこれらの指定若しくは土壌汚染対策法の一部を改正する法律(平成21年法律第23号)による改正前の土壌汚染対策法の規定による指定区域の解除がなされた履歴はなく、水質汚濁防止法の特定事業場の届け出もない。現地実査においても土壌汚染を懸念すべき施設及び物品の存在は確認できず、周辺地域(半径50m以内)にも水質汚濁防止法の特定事業場届け出施設の存在は確認できなかった。但し、以上の調査結果のみでは土壌汚染の有無及び程度についての詳細は不明であり、専門機関による詳細調査を行わないと確定できない旨ご留意頂きたい。
特記事項	物件1土地は地積測量図に従って物件1土地を観測すると、土地建物位置関係図記載の通り約0.9㎡の道路負担部分を認めた。 土地建物位置関係図記載のとおり、カースペースと玄関との間に約2.5mの高低差が認められた。 土地建物位置関係図記載のところに、東芝キャリア株式会社の2018年製ヒートポンプユニットが設置されていた。新築年月日が平成28年なので、後付けである。買取か、ローン若しくはリース契約が設定されているか、ローン契約の残債があるか否か、正常に作動するか否か全て不明である。

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び経済的 残存耐用年数等	建築年月日(登記記載)		平成28年8月19日新築
	経済的耐用年数		約 25 年 程度
	経過年数		約 9 年 程度
	経済的残存耐用年数		約 16 年
仕 様	構 造	木造2階建	
	屋 根	スレート等	
	外 壁	サイディング等	
	内 壁	ビニールクロス等	
	天 井	ビニールクロス等	
	床	フローリング、クッションフロア、畳等	
	設 備	床下収納、洗面化粧台、電気温水器、洗濯機能付き便所、TVアンテナ(いずれも稼働の可否は不明)	
そ の 他	なし		
床面積(現況)	延	100.03㎡	1階:54.67㎡ 2階:45.36㎡
現況用途等	階 層	1階:居宅	2階:居宅
	間 取 り	4LDK(別添建物間取図参照)	
品 等	普通		
保守管理の状態	普通		
建物の利用状況	所有者が居宅(空家)として占有している。		
特記事項	建築計画概要書には次の記載がある。 建築確認:平成28年5月23日 確認番号:第H28確認建築近確0000594号 検査済証:平成28年8月19日 検査済証番号:第H28確済建築近確0001586号 主要用途:一戸建ての住宅 工事種別:新築		
	建物内で中型犬1匹が飼育されているので、床・壁に一部損傷が認められた。 廊下には糞が散乱し、悪臭及び壁に汚れが認められた。 浴室のガラス戸が一部割れており、簡易に補修されていた。		
	現地調査の結果、吹き付けアスベストの使用は確認できなかった。建物の構造等を考慮すると、吹き付けアスベスト使用の可能性は低いと考察されるが、容易に観察できない部分、建物の部材、設備機器等にアスベストが使用されているかどうかは判然としない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する旨ご留意頂きたい。		

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1(土地)

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 ア (円/㎡)	個 別 格 差 イ	地 積 ウ (㎡)	建 付 減 価 補 正 率 エ	建付地価格 (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ (円)
1	43,800	0.92	203.42	0.90	7,377,000
計			203.42㎡		7,377,000

ア 標準画地価格の査定(公示価格等からの規準)

	地価公示	斑鳩-6							
	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/㎡)				
	51,400	×	98.3/100	×	100/103	×	100/112	÷	43,800
◇	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							
◇	標準化補正:	方位+3	103						
◇	地域格差:	街路条件	接近条件	環境条件	行政条件	格差率			
		100/100	×	100/100	×	100/112	×	100/100	÷ 100/112
イ	個別格差:	画地条件	0.92		方位+3、敷地内段差▲10、私道負担▲1				
		相乗積	0.92						
ウ	地 積:	現況÷登記							
エ	建付減価補正率: 建物と敷地との適応性を考慮し、建付減価を要すると判断した。								

② 物件2(建物)

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価 ア (円/㎡)	現況延床面積 イ (㎡)	現価率 ウ	建物の価格 (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ÷エ (円)
2 建物	130,000	100.03	0.53	6,892,000
計		100.03		6,892,000

ウ

現価率(物件2)

経済的全耐用年数25年・経過年数9年・経済的残存耐用年数16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16年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価0.2) ÷ 0.53

2. 評価額の判定

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

① 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 ア (円)	敷地利用権等の割合 イ		敷地利用権等の価格 (千円未満四捨五入) ア×イ÷ウ
1	7,377,000	0.4	法定地上権	2,951,000

イ 敷地利用権割合： 本件の場合、法定地上権が成立すると判断した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 ア(1①オ,1②エ) (円)	敷地利用権等の 価格の控除及び 加算 イ (2①ウ) (円)	占有減価 補正率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	評価額 (万円未満四捨五入) (最低額1万円) (ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ (円)
1	7,377,000	-2,951,000	1.00	0.80	0.70	2,480,000
2	6,892,000	+2,951,000	1.00	0.80	0.70	5,510,000
一 括 価 格 (合 計)						7,990,000

ウ 占有減価補正率： 本件の場合、占有減価は不要と判断した。

エ 市場性修正率： 物件2建物内において中型犬1匹が飼育されているので、床・壁に一部損傷が認められたこと、廊下には糞が散乱し、悪臭及び壁に汚れが認められたこと等を勘案し市場性修正率を0.80と判断した。

オ 競売市場修正率： 不動産競売手続きには一定の手続き上の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者が事前に物件に立ち入ることができない場合があること、引渡しを受けるために法定の手続き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：斑鳩-6

所 在： 生駒郡斑鳩町龍田西3丁目1308番40 「龍田西3-3-5」

価 格： 51,400 円／㎡

位 置： JR関西本線「王寺」駅北東方約2.6km

価 格 時 点： 令和7年1月1日

地 積： 208㎡

供給処理施設： 水道、下水、ガス

接 面 街 路： 南東6.0m町道

用 途 指 定 等： 市街化区域 第一種低層住居専用地域(50, 80)

地 域 の 概 要： 中規模一般住宅が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 : 6,299,510 円

物件2 : 6,462,459 円

第7 附属資料

1. 受命物件の位置図(株式会社昭文社「県別マップル」)
2. 付近見取図(生駒郡斑鳩町「白地図」)
3. 公図写し(A3→A4に縮小)
4. 地積測量図写し(A3→A4に縮小)
5. 建物図面写し(A3→A4に縮小)
6. 生駒郡斑鳩町固定資産税地番図
7. 土地建物位置関係図(評価人作成)
8. 間取図(評価人作成)

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------|
| 1 | 所 在 | 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目 |
| | 地 番 | 2 5 1 0 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 3 . 4 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 生駒郡斑鳩町龍田北二丁目 2 5 1 0 番地 1 6 |
| | 家屋番号 | 2 5 1 0 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 6 7 平方メートル |
| | | 2 階 4 5 . 3 6 平方メートル |



ENEOS
コスモ
昭和シェル
出光興産
キグナス
SOLATO
その他

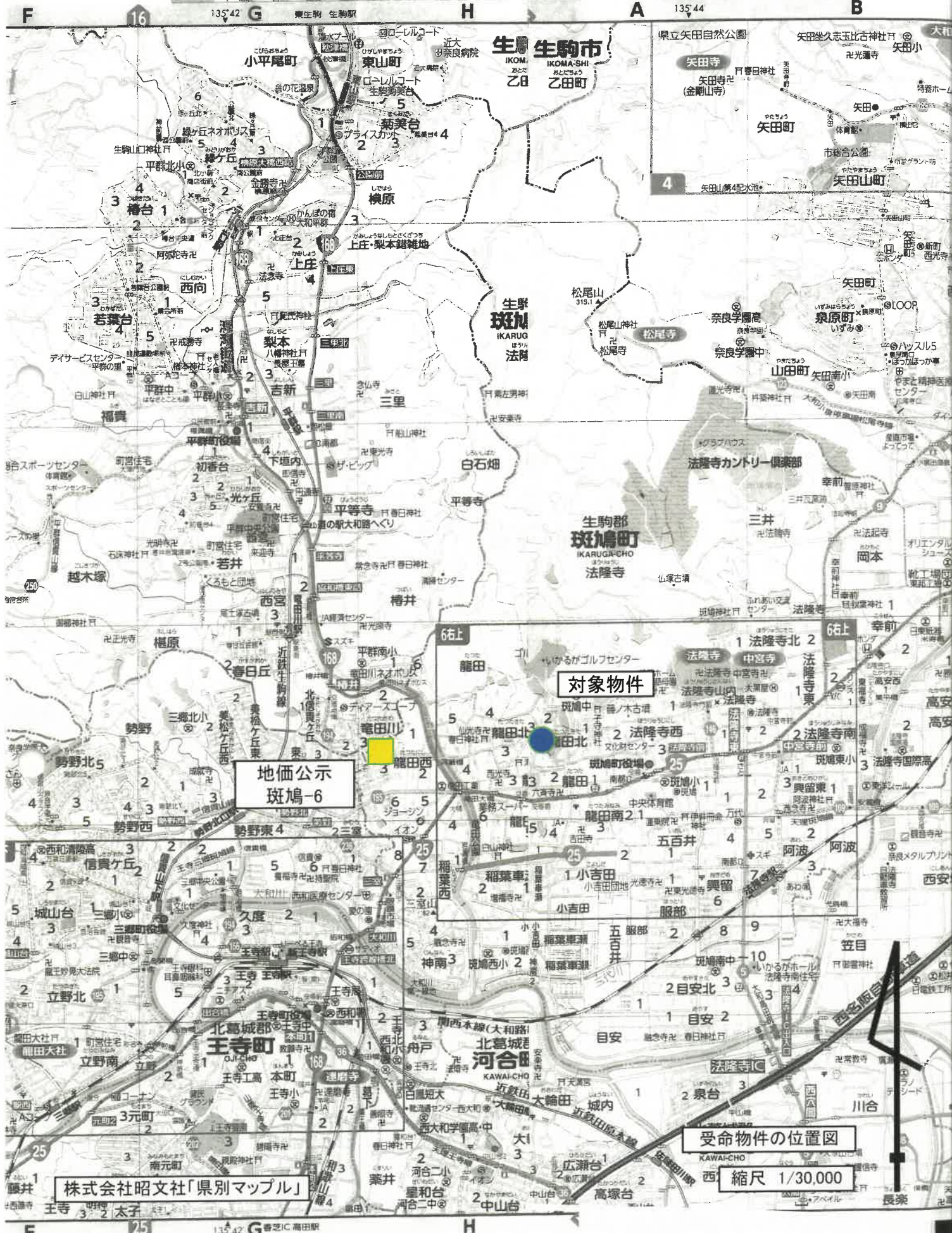
10	11	12	13	14
15	16	17	18	19
20	21	22	23	24
25	26	27	28	29
30	31	32	33	34

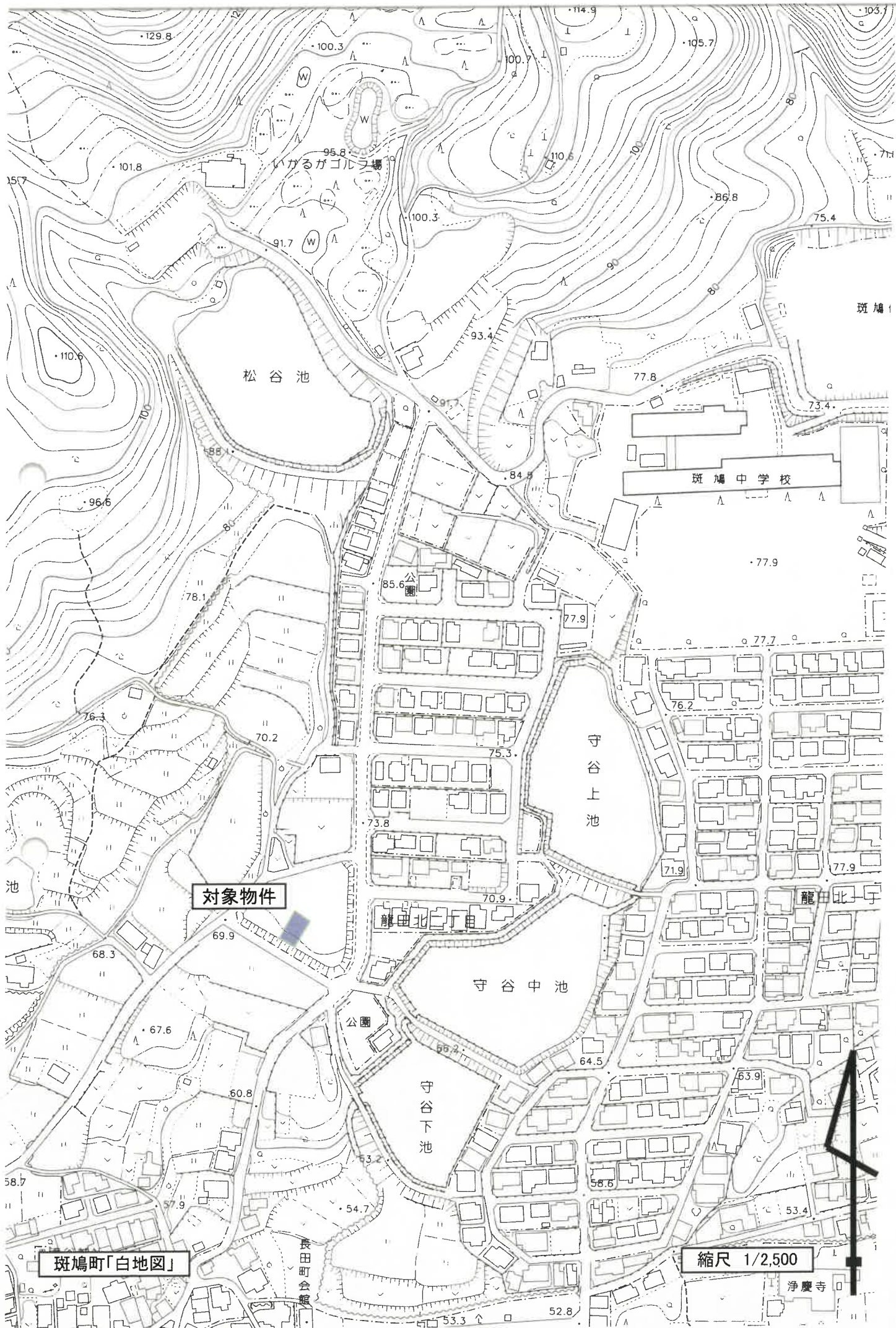
●やまとこおりやま

大和郡山

周辺図 53

1:30,000
0 250 500 750 1000 1250m
地図上の1センチは300メートル





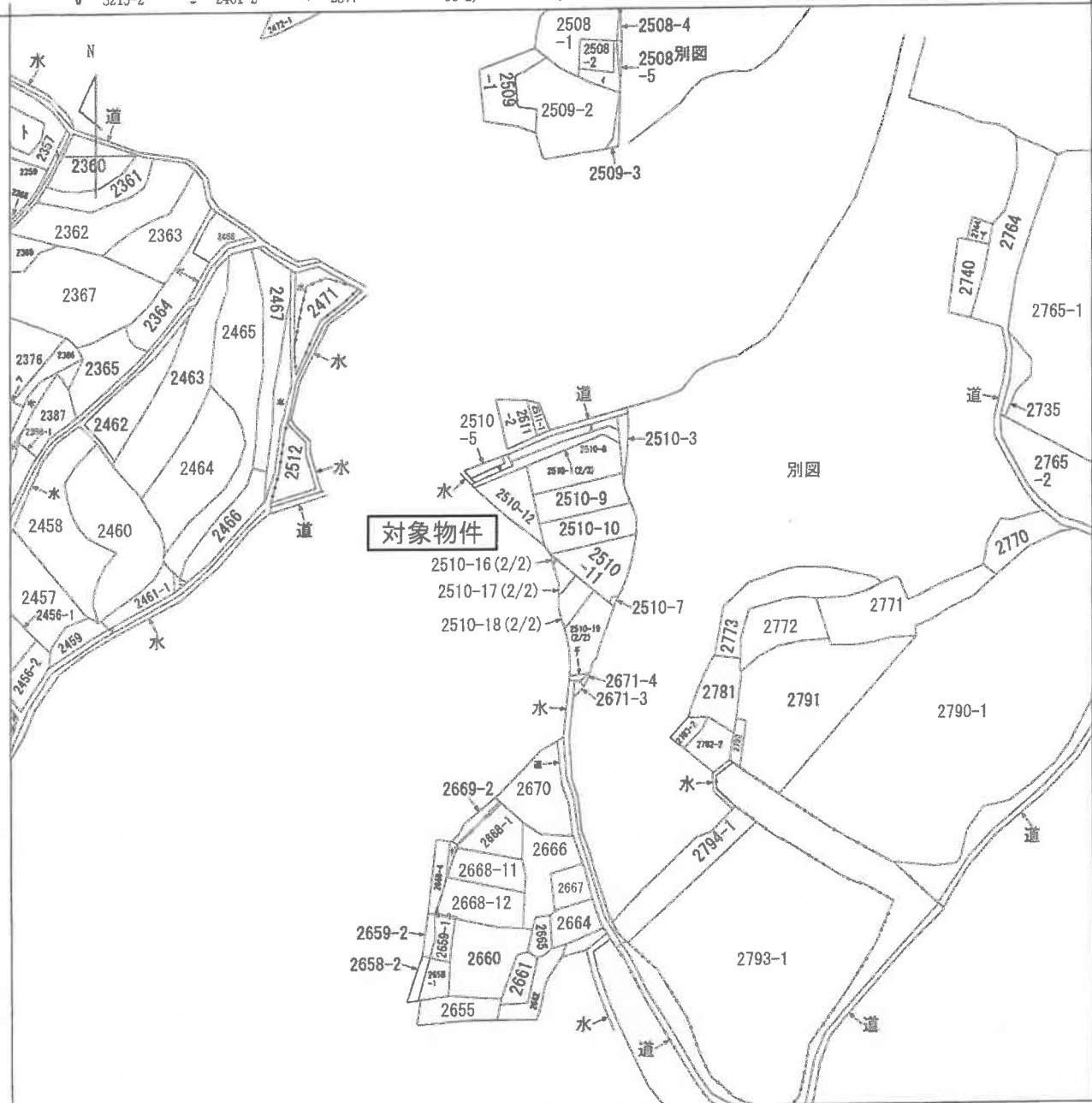
対象物件

斑鳩町「白地図」

縮尺 1/2,500

浄慶寺

2508-3 2388-2 水 2377 (2358-1+23 2510-1(3/3 2510-6
3213-2 2461-2 58-2) つづく



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



A 龍田北2丁目
B 龍田北2丁目
C 龍田北2丁目
D 龍田北2丁目
つづく

請求部	所在	生駒郡斑鳩町龍田北二丁目				地番	2510番16			
出力縮	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。

令和7年10月15日
奈良地方法務局

請求番号：24-1
(1/4)

登記官

公図
A3→A4に縮小

公用

ア	2510-4	E	龍田北1丁
イ	2455-1		目
ウ	2455-2	F	龍田北1丁
エ	2668-6		目
オ	2668-7	G	龍田北3丁
カ	2668-8		目
キ	2668-3		
ク	2669-3		
コ	2668-5		
サ	道		



龍田北
2丁目

A 龍田北2丁目

請 求 部 分	所 在	生駒郡斑鳩町龍田北二丁目				地 番	2510番16			
出 力 縮 尺	1/600	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		

令和7年10月15日
奈良地方法務局

登記官

公図
A3→A4に縮小



2510-1(1/3)
2514-7
2517-7

登記年月日：平成28年5月13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10月15日 奈良地方建設局 登記官

地積測量図

2510-1
2510-7~2510-19

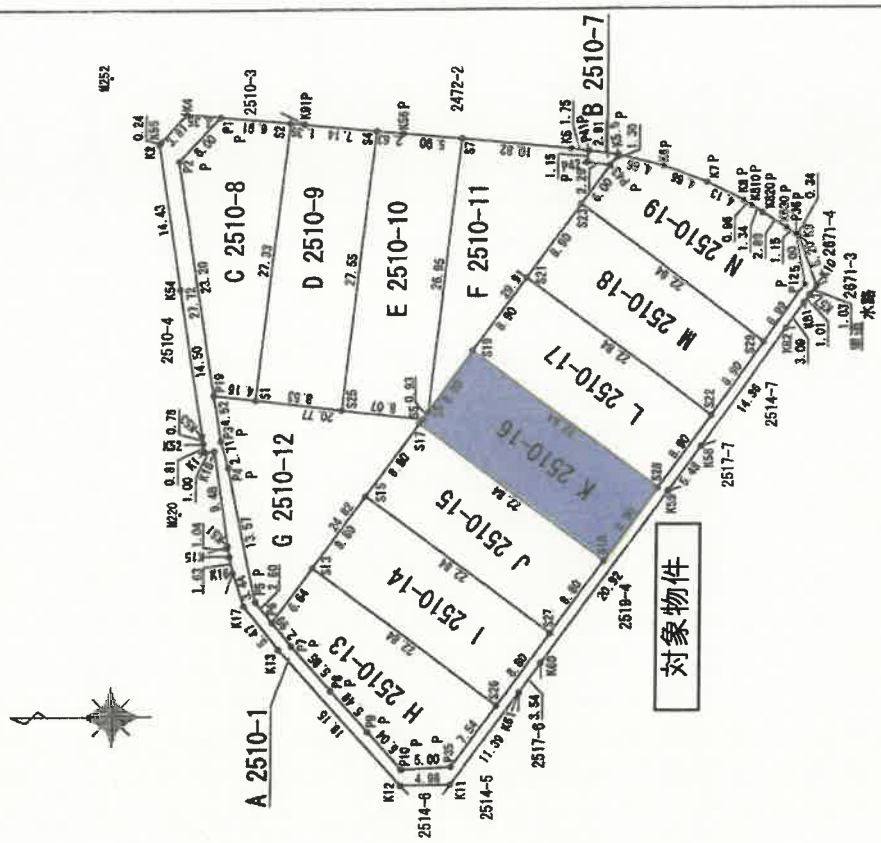
奈良県生駒郡斑鳩町龍田北二丁目

⑦②

引 関 点 表	
M220	マンホール中心
M252	マンホール中心

境界点	
M220	マンホール中心
M252	マンホール中心

境界点	
M220	マンホール中心
M252	マンホール中心



境界	境界線の種類
P	金 属 棒

縮尺 1/500

地積測量図
A3→A4に縮小

申請人

作製

登記年月日：平成28年5月13日

令和7年10月15日 奈良県地方方法務局

地積測量図

2510-1
2510-7~2510-19

奈良県生駒郡斑鳩町龍田北二丁目

(2/2)

地積 2510-7			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S5	127.722	104.512	220.206784
P4	130.650	104.500	319.931670
P42	130.711	103.792	-218.689344
P43	128.448	103.463	-315.455638
合 計			5.992712
地積			2.996356 m ²

地積 2510-8			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S2	160.127	107.765	386.11712
P1	167.017	108.404	1191.57638
P2	171.719	104.025	47.53525
P19	167.479	81.109	-530.841566
S1	163.345	80.619	392.630210
合 計			412.07410
地積			206.037050 m ²

地積 2510-9			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S2	160.127	107.765	477.016792
S1	163.345	80.619	-424.063940
S10	154.867	79.614	-93.235308
S4	151.623	106.977	413.572082
R01	156.733	107.638	915.353552
合 計			468.652178
地積			234.326090 m ²

地積 2510-10			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S28	154.867	79.614	-380.077238
S5	146.849	78.644	-914.386472
S8	146.294	78.414	-394.124808
S7	143.130	106.184	287.020754
S56	148.997	104.734	907.559202
S4	151.623	106.977	627.884980
合 計			471.938436
地積			235.9692180 m ²

地積 2510-11			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S5	144.264	79.414	-1161.191008
P43	138.488	103.482	-1806.040276
P42	130.771	103.792	218.689344
P41	130.605	104.000	164.200150
P5	132.337	105.182	1316.352730
S7	143.130	106.184	1482.036002
合 計			414.169722
地積			207.0843610 m ²

地積 2510-12			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P19	167.479	81.109	1615.610771
P3	166.768	76.039	-113.518998
P4	165.998	74.031	-209.448810
P5	162.258	60.730	-266.113480
P6	161.614	54.711	-483.389789
S5	144.849	78.664	471.256688
合 計			2736.960400
地積			236.88 m ²

地積 2510-13			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P6	161.614	54.711	121.175004
P7	156.722	56.388	-327.151572
P8	155.812	52.027	-385.030018
P9	152.128	47.955	-337.363425
P10	144.777	44.181	-388.774897
P35	142.781	44.404	-421.083132
S28	138.294	50.488	700.316832
S13	157.658	64.056	1428.799720
合 計			401.759132
地積			200.8790660 m ²

地積 2510-14			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S13	157.658	64.056	-940.760556
S26	139.284	50.444	-1191.489888
S27	134.653	57.448	755.483398
S15	182.430	71.125	1312.893038
合 計			402.400144
地積			201.2000720 m ²

地積 2510-15			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S15	152.420	71.135	-433.710310
S27	134.053	57.546	-1388.215784
S18	128.816	64.625	848.267350
S17	147.181	78.215	1846.186860
合 計			402.420818
地積			201.2104089 m ²

地積 2510-16			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S17	147.181	78.215	-1022.181835
S18	128.816	64.625	-1595.156760
S28	123.519	71.782	838.118958
S19	141.885	65.372	2328.072164
合 計			408.846537
地積			204.423165 m ²

地積 2510-17			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S19	141.885	65.372	-1115.726336
S28	123.519	71.782	-1698.506884
S22	113.223	78.539	1031.637971
S21	136.589	92.329	2189.421168
合 計			408.846537
地積			204.423165 m ²

地積 2510-18			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S21	136.588	92.329	-1209.261501
S22	113.223	78.539	-1697.854618
S29	112.828	86.096	1125.186624
S23	131.202	99.687	2358.757754
合 計			408.846537
地積			204.423165 m ²

地積 2510-19			
地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
S23	131.202	99.687	-1474.968832
S29	112.828	86.096	-1539.570659
P12	108.764	91.770	-295.139460
P28	109.705	96.631	185.918044
K300	110.688	97.239	334.404971
K301	113.145	98.761	335.144558
K310	114.784	98.467	194.457855
K3	115.100	99.973	453.275832
K7	118.418	101.716	634.401830
K4	123.200	103.373	930.432122
K5.5	127.722	104.512	848.211884
合 計			408.813344
地積			204.406620 m ²

合 計

2721.7018170

作製者

申請人

縮尺

1/

(2/2)

請求番号：24-2

地積測量図
A3→A4に縮小

登記年月日：平成29年9月28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10月15日 奈良地方司法務局

登記官



請求番号：24-3

各階平面図

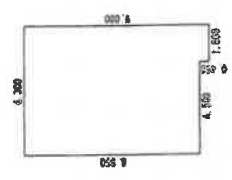
家屋番号 2510番16

建物の所在

生駒郡斑鳩町龍田北二丁目2510番地16

建物図面 各階平面図

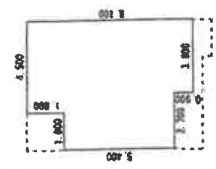
1 階



求積
 $4.200 \times 4.500 = 18.90000$
 $1.500 \times 1.500 = 2.25000$

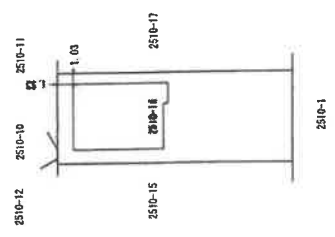
床面積 54.67㎡

2 階



求積
 $4.500 \times 4.500 = 20.25000$
 $1.500 \times 1.500 = 2.25000$

床面積 45.36㎡



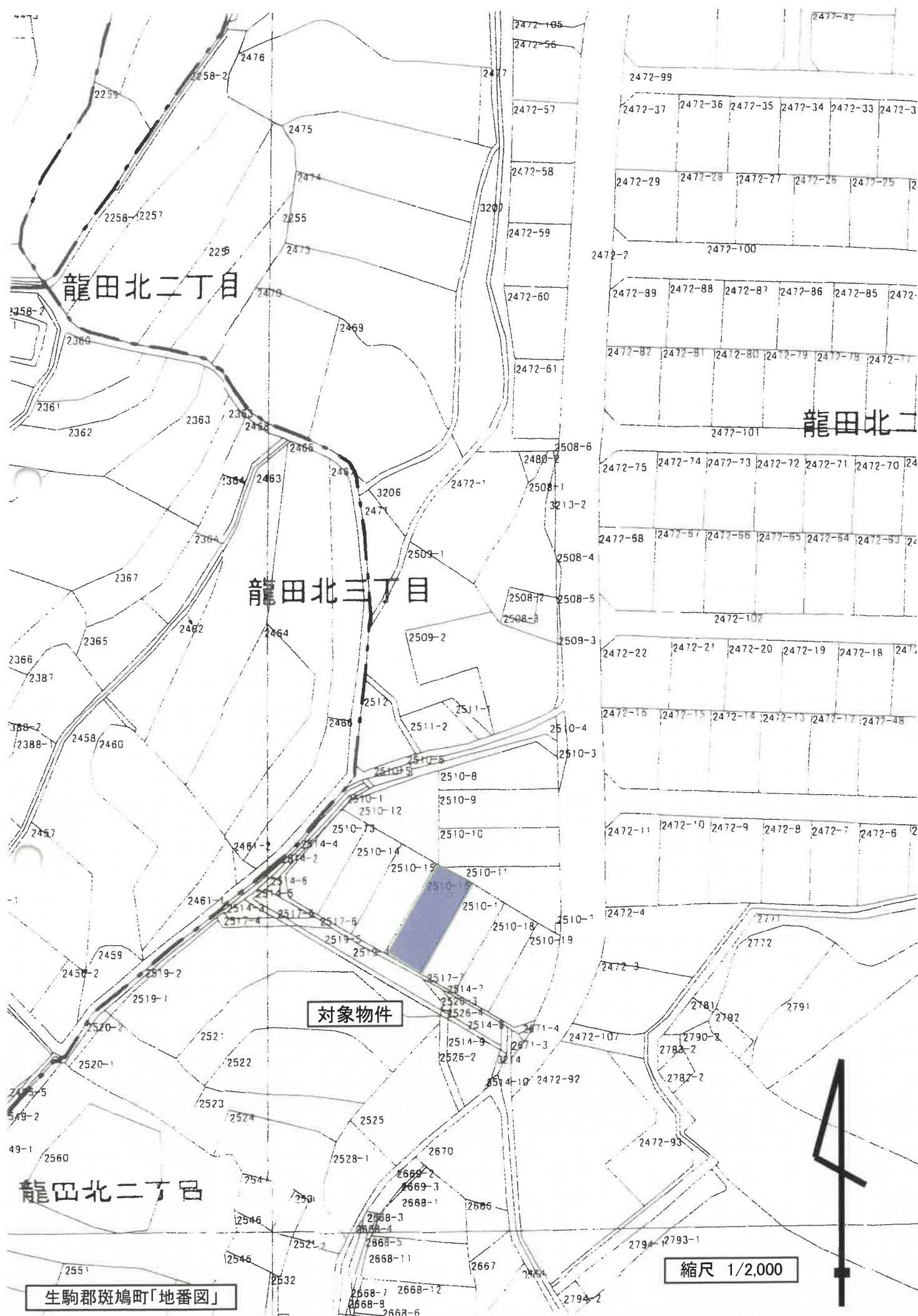
作成者

縮尺 1/250

申請人

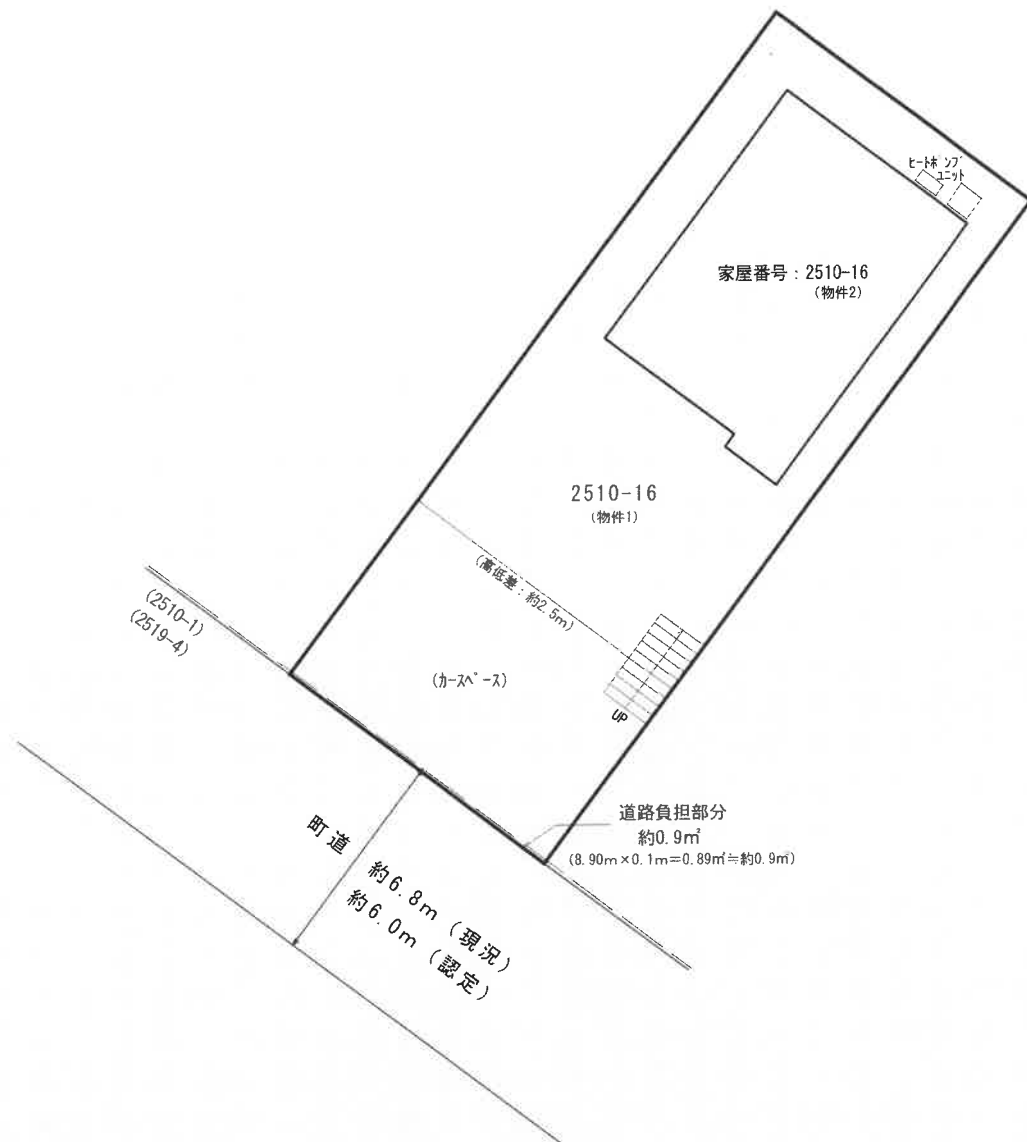
縮尺 1/500

建物図面
A3→A4に縮小



土地建物位置関係図

所在 生駒郡斑鳩町龍田北2丁目2510-16

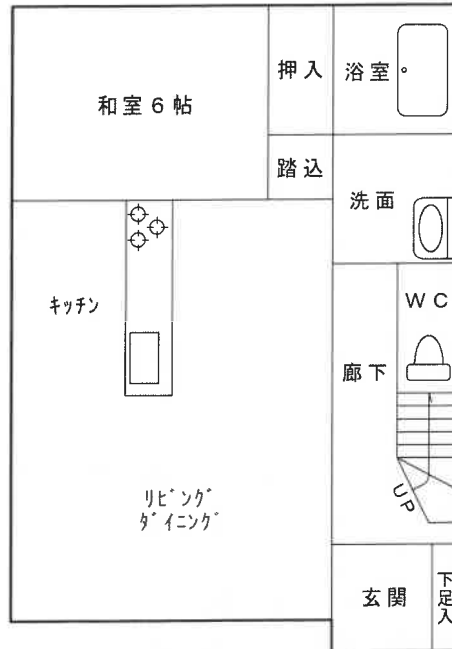


評価人作成

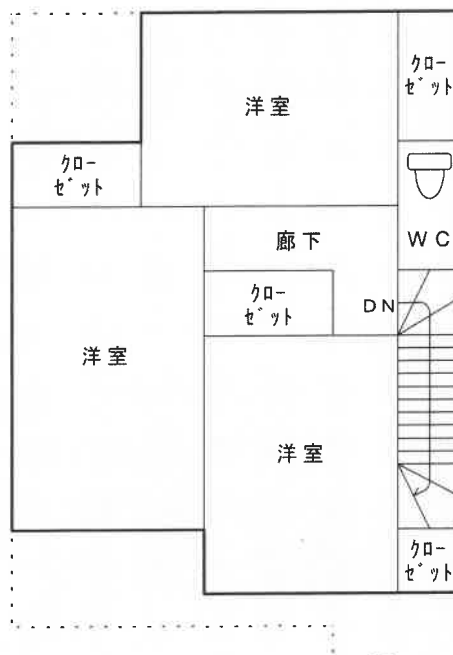
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

1 階



2 階



評価人作成

※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。