

- 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 5月 1日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 横山 健人

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 5月22日から 令和 8年 5月29日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 5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 6月26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 8年 5月 1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	4,620,000 3,696,000	一括	924,000	37,869	11,112
1	1,736,000				
2	2,884,000				
備考	評価人の意見を聴いた上で、民事執行規則30条の3第1項により、評価書の記載を参考にして、従前の売却基準価額等を変更した。				



物 件 目 録

1 所 在 生駒市壱分町
地 番 5 5 2 番 6 3
地 目 宅地
地 積 1 5 0 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 亡B相続財産 持分2分の1

2 所 在 生駒市壱分町5 5 2 番地6 3

家屋 番号 5 5 2 番 6 3

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 4 8 . 0 2 平方メートル
2階 3 8 . 0 9 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 1 7 . 1 2 平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 亡B相続財産 持分2分の1



物件明細書

令和8年1月20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（BIT）」の「お知らせ」メニューにも掲載され、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 生駒市壱分町
地 番 5 5 2 番 6 3
地 目 宅地
地 積 1 5 0 . 0 0 平方メートル
- 2 所 在 生駒市壱分町 5 5 2 番地 6 3
家屋番号 5 5 2 番 6 3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 4 8 . 0 2 平方メートル
2階 3 8 . 0 9 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 1 7 . 1 2 平方メートル

以 上 共有者 A 持分2分の1

亡B相続財産 持分2分の1



令和 7年(ケ)第 35号
令和 7年10月27日受理
令和 7年11月18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 生駒市壱分町
地 番 5 5 2 番 6 3
地 目 宅地
地 積 1 5 0 . 0 0 平方メートル
- 2 所 在 生駒市壱分町 5 5 2 番地 6 3
家屋番号 5 5 2 番 6 3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 4 8 . 0 2 平方メートル
2階 3 8 . 0 9 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 1 7 . 1 2 平方メートル

以上 共有者 A 持分2分の1

亡B相続財産 持分2分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	生駒市壱分町552番地63 (住居表示未実施)														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 登記記録上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 登記記録上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<input checked="" 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

■目的物件の現況

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示「亡Bの氏名をローマ字表記」
- (2) 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、形状等はほぼ一致した。
- (2) 目的土地と南側隣接土地の間に約5.0mの高低差が認められ、目的土地の方が低くなっていた(写真③参照)。
- (3) 道路から目的建物に至る外階段にクラックが認められた(写真④参照)。
- (4) 犬走りにひび割れが認められた(写真⑤参照)。
- (5) 前面道路の現況幅員は、約5.5mである。
市道で、建築基準法の道路である旨生駒市役所で調査した。

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。
なお、建築計画概要書では、3戸1の連棟式住宅の西端として建築確認が下りている。
- (2) 外壁にクラックが認められた(写真②参照)。
- (3) 1階洋室にシミ跡を隠すシートが貼られていた(写真⑦参照)。
- (4) 1階洋室のドアノブが取れてなくなっていた。
- (5) 1階和室6帖の建具に小さな穴が空いていた。
- (6) 2階東側洋室にクラックが認められた(写真⑧参照)。
- (7) 目的建物は若干傾いているように感じられたので、建具の建付けを見るに、2階和室6帖の扉上部で1cm弱空いていた(写真⑨参照)。
- (8) 2階和室6帖の壁にシミ跡が認められた(写真⑩参照)。
- (9) 間取図記載のところに屋根裏収納の入口が認められた(写真⑪参照)。
- (10) 附属建物である車庫の天井のモルタルが剥がれていた(写真⑫参照)。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 亡B相続財産(共有者)清算人事務員	1 目的建物は空き家です。
■ A(共有者)	1 目的建物は、令和6年5月末から空き家です。 照会書を見たので、立ち会います。 2 1階洋室に雨漏りがしたので、簡易にシートを貼っていますが、上部の防水工事をしたので、今は雨漏りしません。

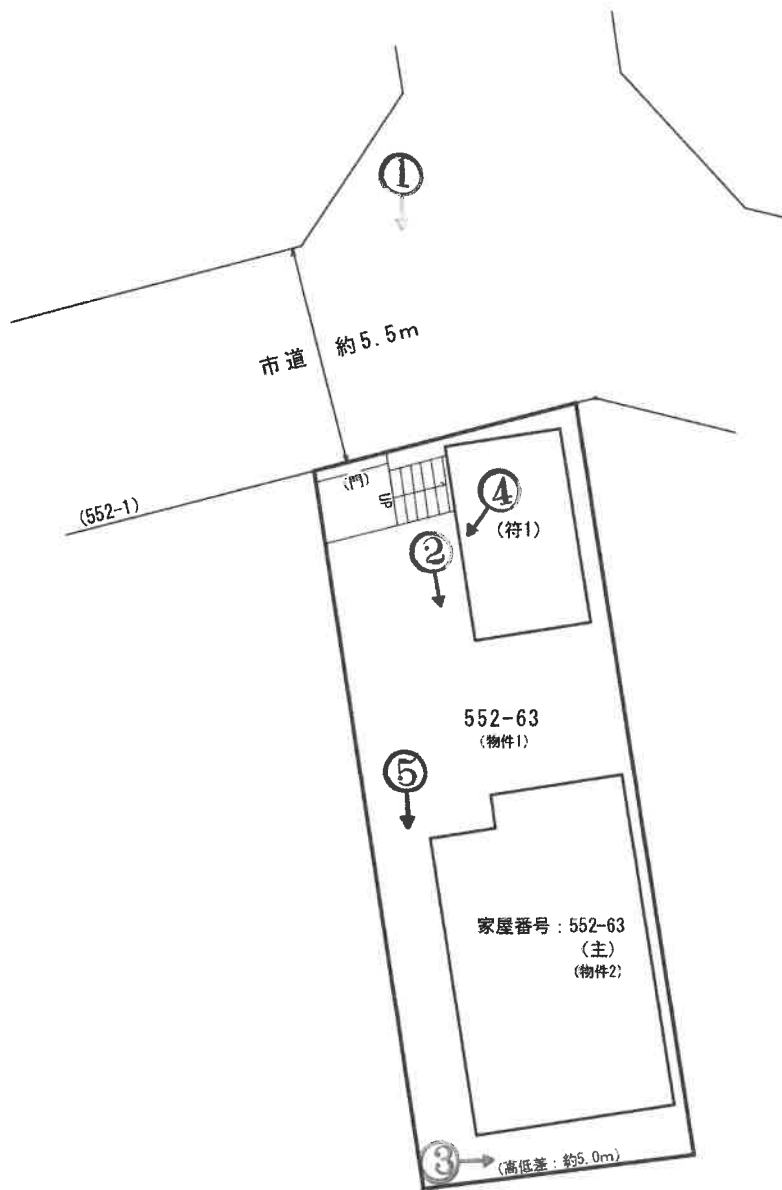
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年10月28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28日 10:15-10:30	生駒市役所	地番参考図、家屋平面図、建築計画概要書請求 道路調査
7年10月28日 12:30-12:40	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28日 : - :	執行官室	A宛照会書郵送
7年10月28日 13:30-13:35	執行官室	亡B相続財産清算人事務員から電話聴取
7年10月30日 8:30-8:35	執行官室	Aから電話聴取
7年11月13日 12:30-13:10	物件所在地	A立会いのうえ立入調査、土地概測、写真撮影、 評価人帯同
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建 物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(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 生駒市菟分町552-63



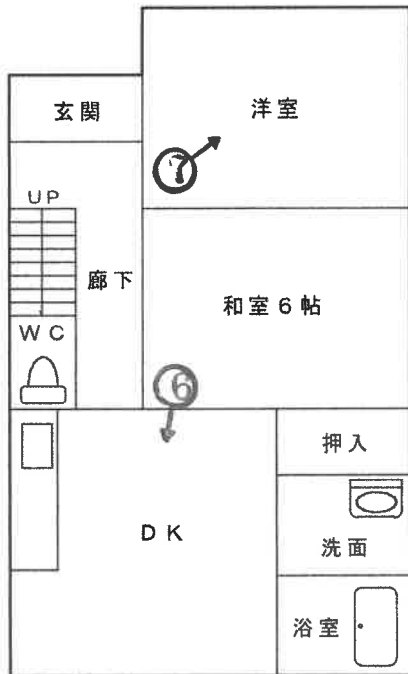
(←○ 写真撮影場所・方向)

※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。

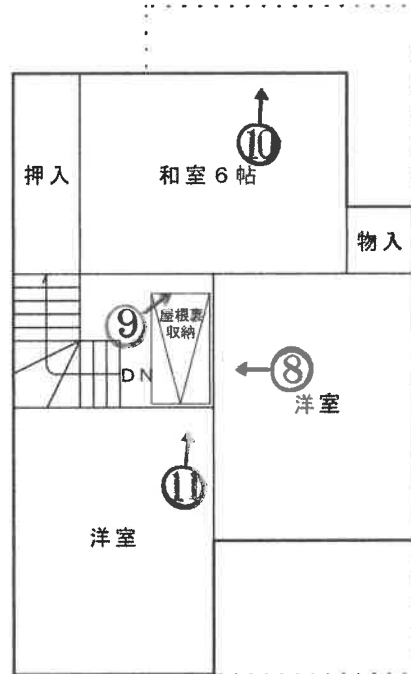
間 取 図

主である建物

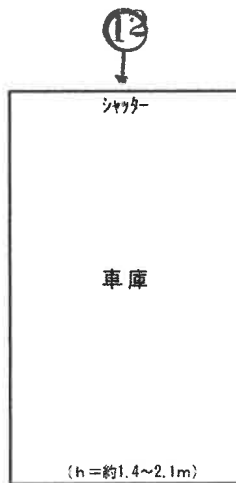
1階



2階



附属建物 符号1



(←○ 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

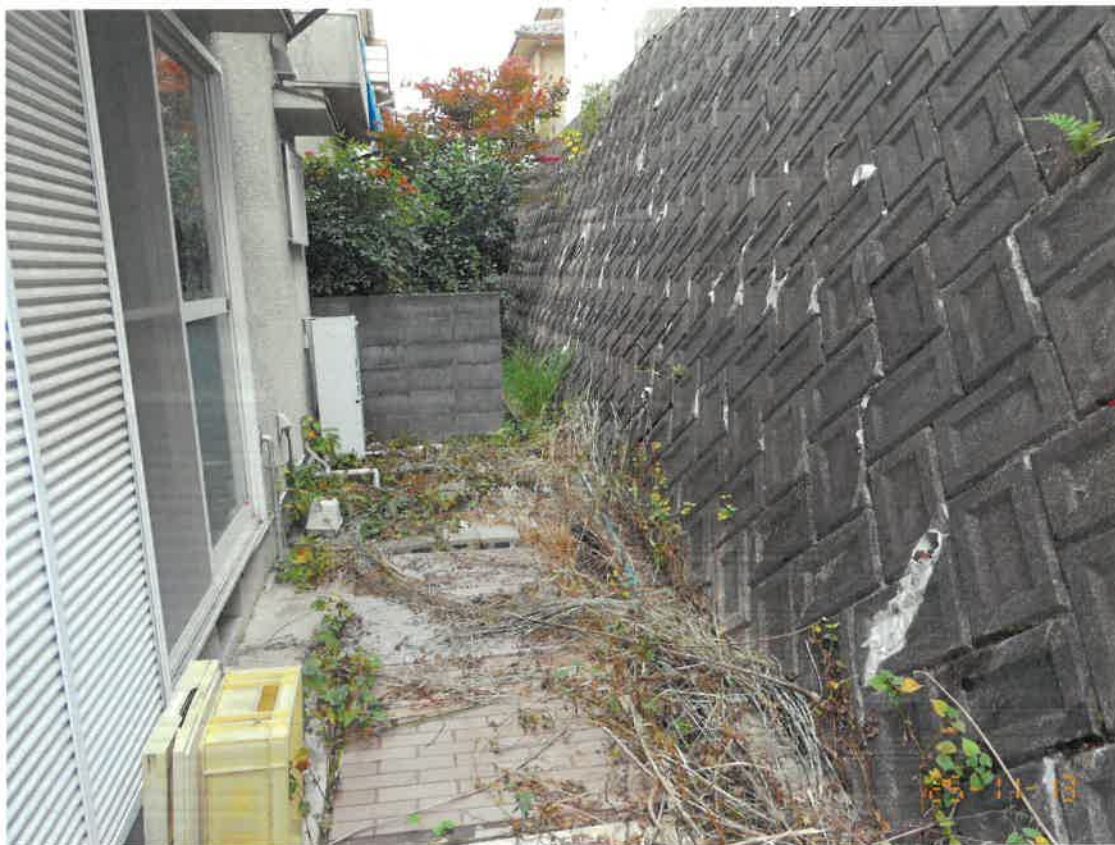
附属建物



クラック 目的建物

②





③

高低差
約5.0m

クラック



④

(9 枚目)

ひび割れ



⑤



⑥

(10 枚目)

雨漏り跡を隠すためのシート



⑦

クラック



⑧

1cm弱の隙間



⑨

シミ跡



⑩

屋根裏収納の入口



⑪

モルタルの剥がれ



⑫

令和7年（ケ）第35号
令和7年11月13日 現地調査
令和7年11月17日 評 価

奈良地方裁判所 御中

評 価 書
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士
梅 本 剛

第1 評価額

一 括 価 格	
金6,600,000円	
内 訳 価 格	
1	金2,480,000円
2	金4,120,000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 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
2	所在 家屋番号 種類・構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	同左
番号	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	近鉄生駒線「一分」駅 南東方約600m（道路距離） ※別添、位置図参照	
付近の状況	低層一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主な公法上の規制等	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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 60% 無 宅地造成等工事規制区域
画地条件（規模、形状等）	地積 間口・奥行 形状 地勢等	ほぼ標準的 間口約7.3m・奥行 約20m ほぼ整形 敷地内ほぼ平坦。道路と建物1階敷地とは高低差有。
接面道路	北； 幅員約 5.5 m 市道（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	利用状況 隣地状況	住宅の敷地 道路、住宅等
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	有 有 前面道路に有り。
土壌汚染等	登記簿謄本及び過去の住宅地図（1983年）によると、過去に土壌汚染懸念施設が存在したとは推定できず、土壌汚染対策法にい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出もない。現地調査においても土壌汚染を懸念すべき施設及び物品の存在は確認できなかった。また、周辺地域（対象敷地外周から概ね50m以内）には、水質汚濁防止法の有害物質使用の特定事業場の届出施設は存しない。但し、以上の調査結果のみでは土壌汚染の有無及びその程度は不明であり、専門調査機関による詳細な調査を行わないと確定できない旨留意すべきである。	
特記事項	①本件土地は、南側隣接地と約5m高低差がある。 ②道路から建物に至る外階段にクラックが認められた。 ③犬走りにひび割れが認められた。 ④地盤及び擁壁等についての耐震、耐久力及び地耐力等については現地調査では不明である。 ⑤共有者によると、公共下水道には、接続していないとのことであった。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物
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 1 年 2 月 22 日新築 経済的耐用年数 約 25 年 経過年数 約 37 年 経済的残存耐用年数 約 0 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 主に吹付等 内 壁 : 主にクロス、土壁等 天 井 : 主にクロス、板等 床 : 主にフローリング、畳等 設 備 : そ の 他 :
床面積（現況）	延 86.11 m ² （公簿）
現 況 用 途 等	階 層 ; 2 階建 現 況 用 途 ; 居宅 間 取 り ; 5DK
品 等	普通程度
保守管理の状態	普通程度
建物の利用状況	共有者らが、所有権に基づき、居宅（空き家）として使用している。
特記事項	①生駒市担当課で取得した建築計画概要書によると、3戸1の連棟式住宅のうちの一戸として建築確認を受けている。 ②外壁にクラックが認められた。 ③1階洋室にシミ跡を隠すシートが貼られていたほか、ドアノブが取れてなくなっていた。 ④1階和室の建具に小さな穴が空いていた。 ⑤2階東側洋室にクラックが認められた。 ⑥目的建物は若干傾いているように感じられ、2階屋内の扉上部で1cm弱の隙間が空いていた。 ⑦2階和室の壁にシミ跡が認められていた。 ⑧2階廊下の上部に、屋根裏収納の入口が認められた。 ⑨（附属建物）符号1、種類：車庫、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：17.12m ² （公簿）、天井部のモルタルが剥がれていた。 ⑩その他建物の内外には経年相応の傷み、汚れ、劣化等が認められた。 ⑪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、又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。

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、これに建付減価等を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	持分 エ	建付減価補正率 オ	建付地価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	69,000	0.95	150.00	1/1	0.90	8,849,000
計			150.00			8,849,000

ア. 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (生駒-7)

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $71,800 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 104 \times 100 / 100 = 69,000 \text{ 円/㎡}$

◇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：南向 1.04、一方路 1.00、総合 1.04

◇地域格差：街路 1.00、接近 1.00、環境 1.00、行政 1.00、その他 1.00、相乗積 1.00

イ. 個別格差：物件1 画地条件等 0.95 (高低差等)

ウ. 地積：公簿数量

オ. 建付減価補正率：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性を考慮。

② 物件2 (建物)

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

物件 番号	再調達原価 (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・主	140,000	86.11	0.04	482,000
2・附	130,000	17.12	0.04	89,000
計				571,000

ウ 現価率 (主たる建物)

・経済的耐用年数25年、経過年数37年、経済的残存耐用年数0年の残価率5%の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・現価率 = { 残価率0.05 + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数0年 / 経済的耐用年数25年) }
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.20) = 0.04$

ウ 現価率 (附属建物・符号1)

・経済的耐用年数15年、経過年数37年、経済的残存耐用年数0年の残価率5%の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・現価率 = { 残価率0.05 + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数0年 / 経済的耐用年数15年) }
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.20) = 0.04$

2. 評価額の決定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、必要に応じて占有減価、市場性修正を行い、かつ競売市場修正を施して、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 (円)	敷地利用権割合		敷地利用権価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
	ア	イ		
1	8,849,000	0.60	法定地上権	5,309,000
合計	8,849,000			5,309,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②エ)	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円)	占有減 価率	市場性 修正率	競売市 場修正 率	評価額 (円) (万円未満四捨五入) (最低額1万円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
	ア	(2①ウ) イ	ウ	エ	オ	
1	8,849,000	- 5,309,000		1.00	0.70	2,480,000
2	571,000	+ 5,309,000	1.00	1.00	0.70	4,120,000
一括価格 (合計)						6,600,000

ウ. 占有減価率
必要なし

エ. 市場性修正率
本件の場合、不要と判断。

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）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格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. 地価公示価格 (生駒-7)
 - 所在地 : 生駒市壱分町552番26
 - 価格 : 71,800 円/m²
 - 位置 : 近鉄生駒線「一分」駅約600m
 - 価格時点 : 令和7年1月1日
 - 地積 : 177 m²
 - 供給処理施設 : 水道、ガス、下水
 - 接面街路 : 南側6m市道に接面。
 - 用途指定等 : 第1種低層住居専用地域
(建蔽率40%、容積率60%)
 - 地域の概要 : 小規模低層一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
2. 固定資産税評価額 (令和7年度)
 - 物件1 5,995,500 円
 - 物件2 1,429,674 円 (主たる建物)
276,124 円 (附属建物)

第7 付属資料の表示

1. 位置図 (地理院地図Vector)
2. 付近見取図 (生駒市白地図)
3. 公図写し (A3→A4に縮小)
4. 地積測量図 (A3→A4に縮小)
5. 建物図面 (A3→A4に縮小)
6. 土地建物位置関係図
7. 間取図 (略図)

以上

物 件 目 録

- 1 所 在 生駒市壱分町
地 番 5 5 2 番 6 3
地 目 宅地
地 積 1 5 0 . 0 0 平方メートル
- 2 所 在 生駒市壱分町 5 5 2 番地 6 3
家屋番号 5 5 2 番 6 3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 4 8 . 0 2 平方メートル
2階 3 8 . 0 9 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 1 7 . 1 2 平方メートル

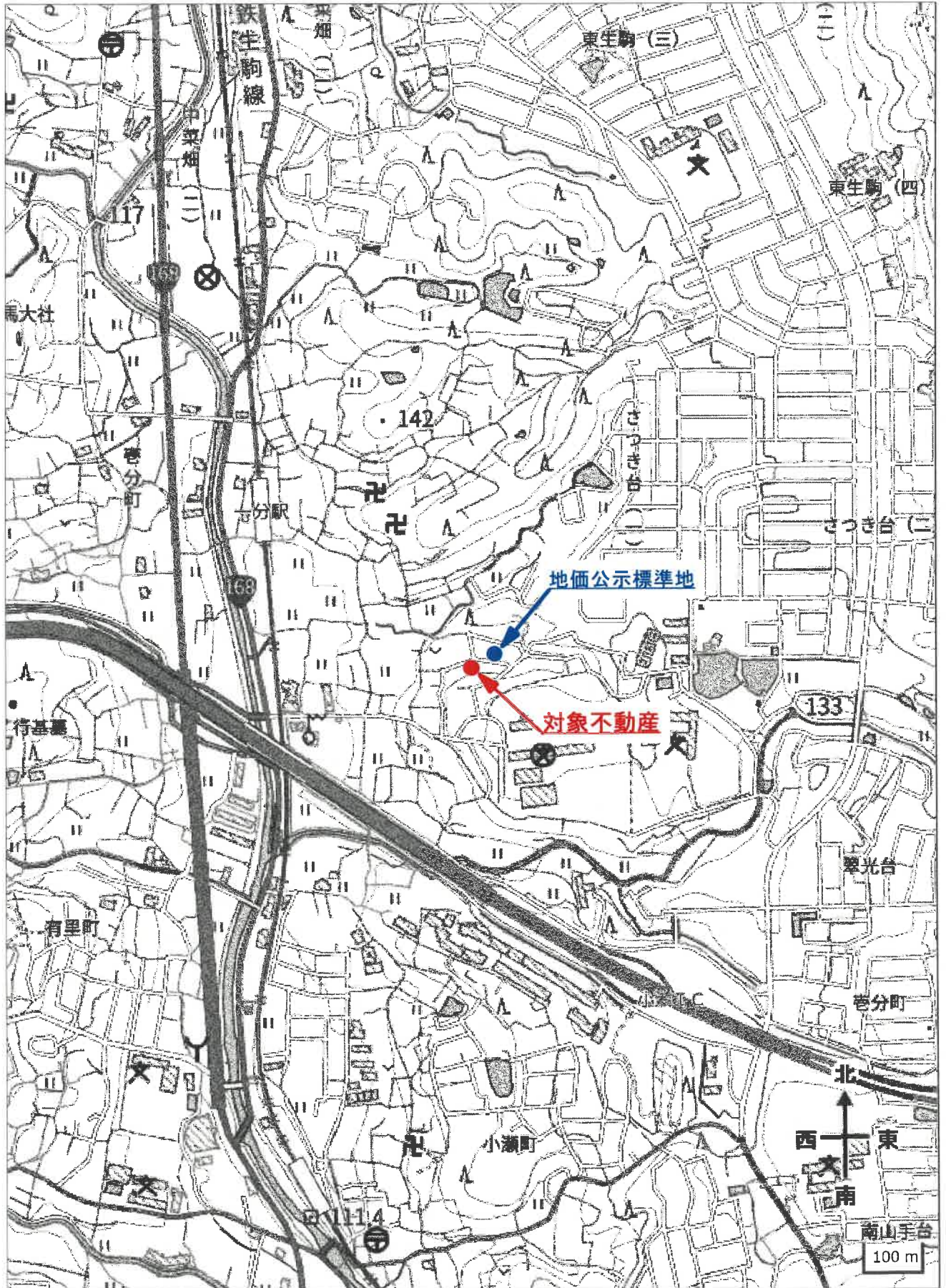
以上 共有者 A 持分2分の1

亡B相続財産 持分2分の1



位置図

地理院地図
Vector



付近見取図

白地図



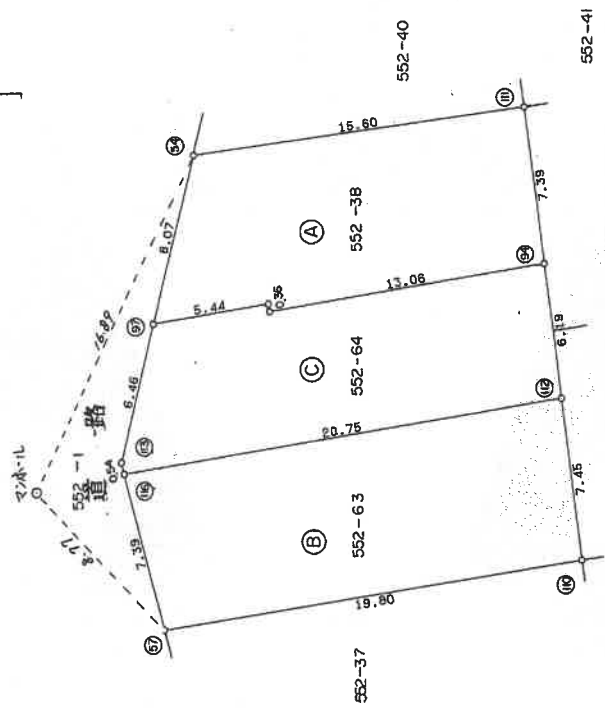
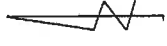
地積測量図

地番 552-38-63-64

土地の所在 生駒市亮分町

H 1.3.15

(長瀬新)



縮尺 1/250

申請人

座標求積表

地番 NO	種別	X	Y	辺長	測線
552-63	(株)	57	40.653	19.80	57-110
		110	48.896	17.95	110-112
		112	50.895	20.75	112-116
		116	56.802	47.813	116-57
		57	54.970	40.653	116-57
倍面積		300.0103	㎡	地積	150.00
面積		150.00515	㎡		
		45.37	㎡		
552-64	(株)	116	56.802	47.813	116-112
		112	50.985	20.75	112-95
		94	37.067	18.48	94-95
		95	49.952	55.095	95-97
		96	50.006	55.451	96-97
		97	55.375	54.604	97-113
		113	56.836	48.335	113-116
116	56.802	47.813	116-112		
倍面積		248.0026	㎡	地積	124.00
面積		124.00130	㎡		
		37.51	㎡		
552-38	(株)	401	39600		
		274	00645		
		127	38955		
面積		401.39600	㎡	地積	127.38
面積		274.00645	㎡		
面積		127.38955	㎡		
面積		36.53	㎡		

元年 月 日 (制作)

製者

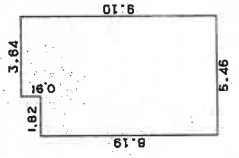
(日調製)

204346 204346
 建物各階平面図
 H1.3.1

各階平面図

家屋番号 552-63
 建物の所在 生駒市亮分町552番地63

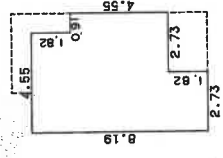
(主たる建物)
1階



床面積

3.64 X 0.91	=	3.3124	m ²
5.46 X 8.19	=	44.7174	m ²
合計		48.0298	m ²
床面積		48.02	m ²

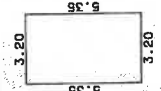
2階



床面積

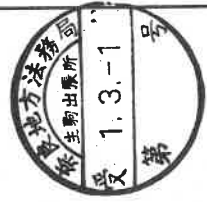
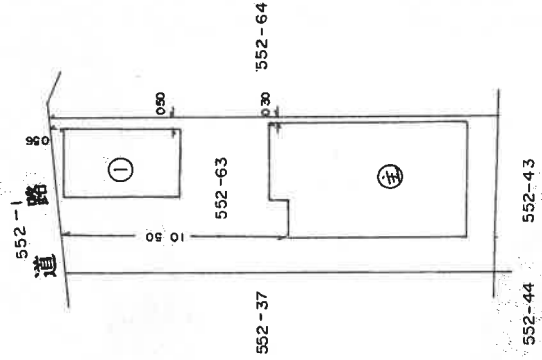
4.55 X 1.82	=	8.2810	m ²
5.46 X 4.55	=	24.8430	m ²
2.73 X 1.82	=	4.9686	m ²
合計		38.0926	m ²
床面積		38.09	m ²

(附属建物)



床面積

3.20 X 5.35	=	17.1200	m ²
合計		17.1200	m ²
床面積		17.12	m ²



(尺源制)

作製者

4日(作製)

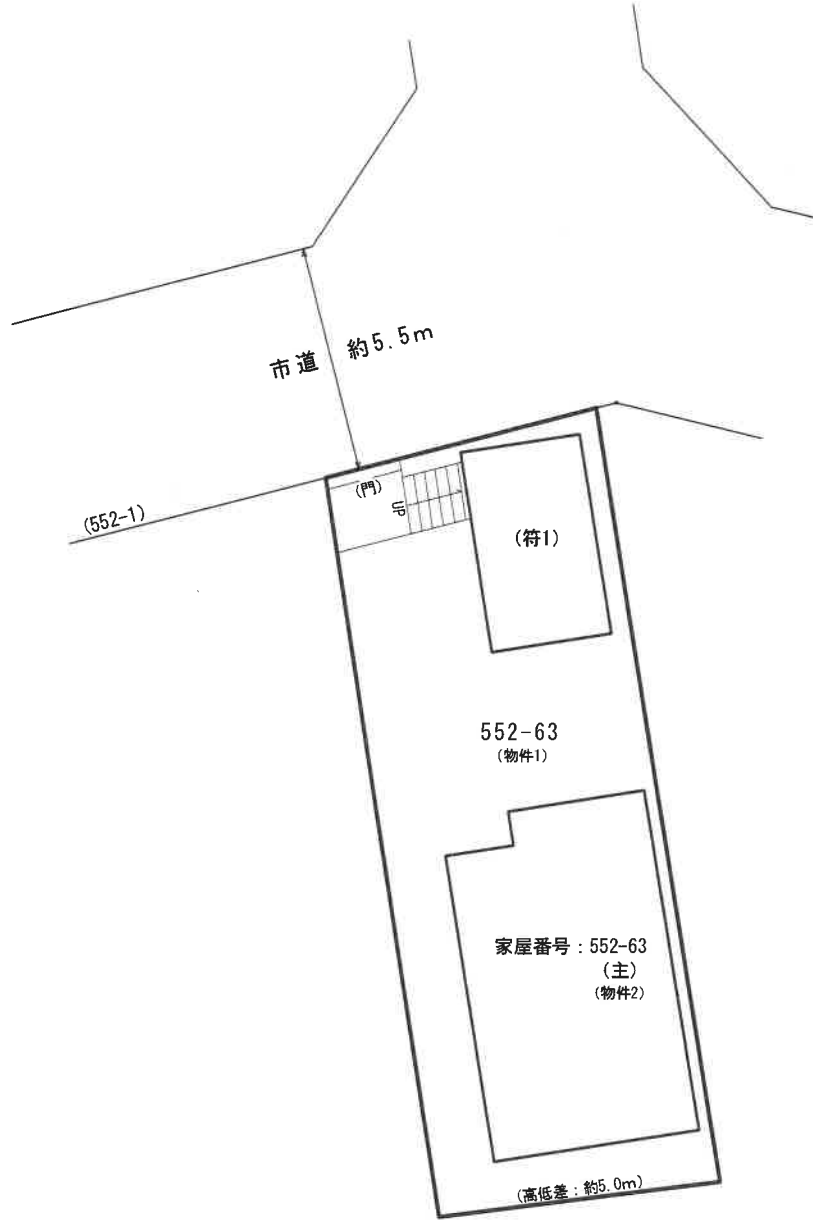
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

土地建物位置関係図

所在 生駒市壱分町552-63



※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。

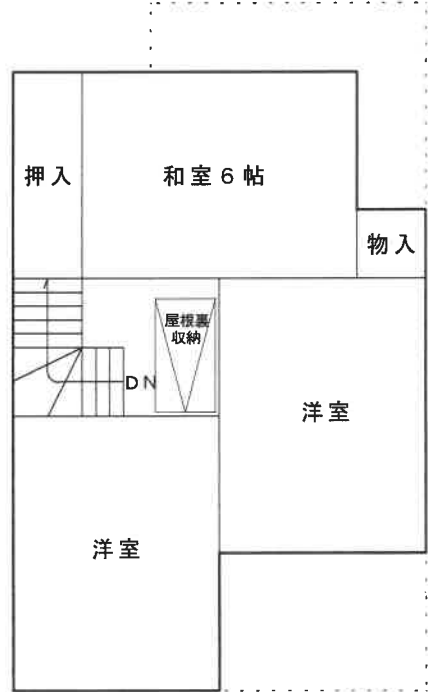
間 取 図

主である建物

1階



2階



附属建物 符号1



※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。