

令和2年6月入札開始分から 制度が変わりました

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

本物件の入札も対象です。

入札時に下記の各書面の提出が入札書毎に必要です。

暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

住民票

（個人の場合）

資格証明書

（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

※この写しを提出する場合でも、**陳述書**、**住民票**・**資格証明書**の提出は必要です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 5月29日

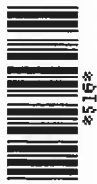
奈良地方裁判所葛城支部執行係

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 6月19日から 令和 7年 6月26日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 7月 3日 午前10時00分 奈良地方裁判所葛城支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年 7月24日 午前 9時50分 奈良地方裁判所葛城支部執行係
買受申出の保証の 提供方法		下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則33条）		☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 5月29日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 葛城市東室 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 4 . 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 葛城市東室 1 6 2 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月25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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 葛城市東室 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 4 . 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 葛城市東室 1 6 2 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 1 号
令和 7 年 2 月 4 日受理
令和 7 年 3 月 7 日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所 葛城支部
執行官 中 澤 大 輔

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 葛城市東室 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 4 . 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 葛城市東室 1 6 2 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	奈良県葛城市東室162番地13（住居表示未実施）			
土地	物件 1			
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）			
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
建物	物件 2			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅（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 ☐ ある [地方裁判所 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 債務者兼所有者の姓（ローマ字併記）

郵便受けの表示 なし

2 本件建物の占有者及び占有状況について

本件建物は、関係人の陳述並びに実地に立入調査をした結果等から、所有者が空き家として占有しているものと認められる。

3 本件土地の現況等

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

(2) 隣接する土地との境界を表すと考えられる徴表は、地積測量図のとおりと考えられる箇所において確認できた。

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

(3) 隣接する土地との高低差は、西側が約0.7m本件土地の方が高い位置にある（別紙土地建物位置関係図参照）。

4 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。また、床面積については概ね公簿どおりであるものと推定された。

(2) 本件建物は、内外部ともに経年に相当する劣化が認められた。

(3) 1階南西側洋室のクロスに剥離箇所が存する。

(4) 1階南西側洋室のドア付近の床及び壁並びにドアに損傷箇所が存する（別紙添付写真⑥参照）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

5 接面道路

- (1) 本件土地は、南側が市道に、北側が市管理道路に、西側が市所有道路に接面している。その幅員を概測したところ、南側は約 5.5 m、北側は約 6 m～約 8 m、西側は約 1.7 mであった（別紙土地建物位置関係図参照）。
- (2) 評価人からは、上記接面道路のうち南側は建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号の道路、北側は同法同条同項第 2 号の道路、西側は同法上の道路ではない旨の報告を得ているが、詳細については評価人作成にかかる評価書を参照されたい。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ 債務者兼所有者	☒ 本件建物は、空き家です。誰にも貸していません。

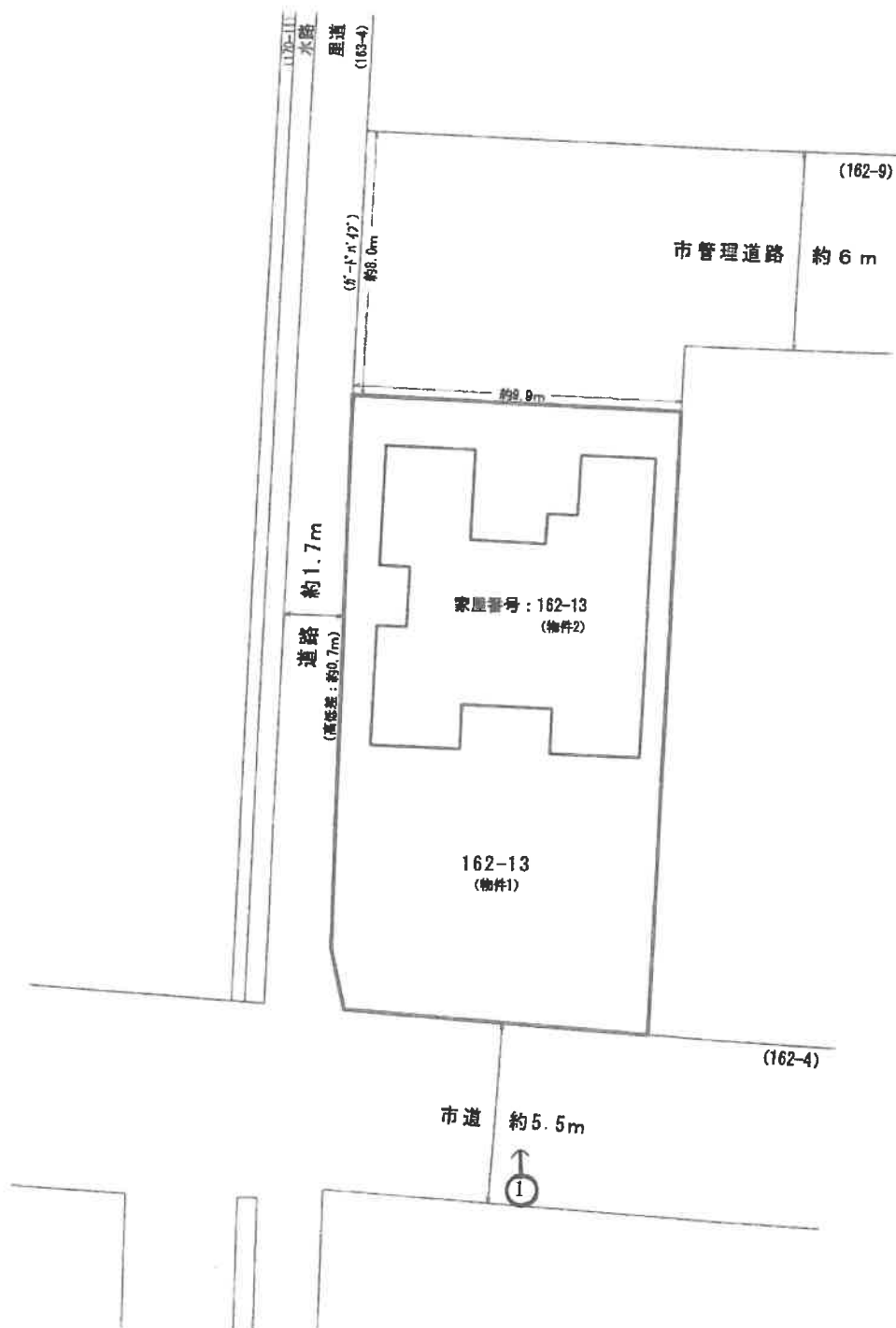
(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年2月14日	執行官室	債務者兼所有者に照会文書送付
7 年2月14日 16 : 30－16 : 40	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2月18日 15 : 55－16 : 05	葛城市役所	土地・建物関係資料調査
7 年2月18日 16 : 15－16 : 25	物件所在地	物件及び占有確認、全戸不在、写真撮影
7 年2月20日 14 : 00－14 : 05	執行官室	債務者兼所有者から電話聴取
7 年3月3日 12 : 35－13 : 35	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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和 7 年 3 月 3 日 目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(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 葛城市東室162-13

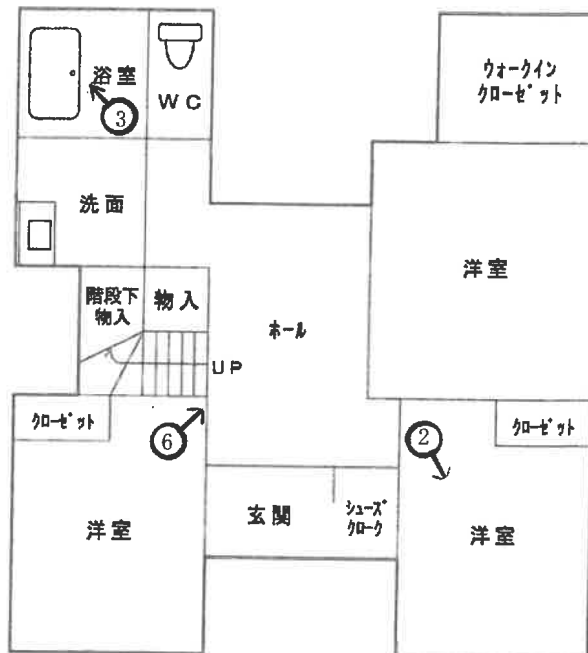


(♂写真撮影場所・方向)

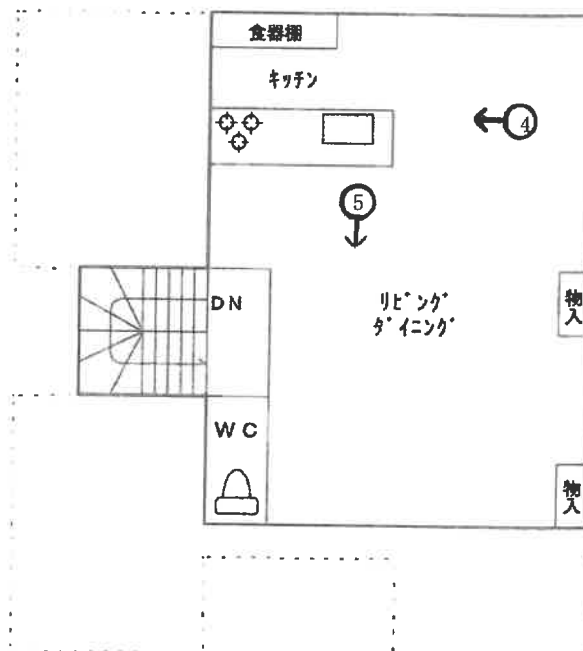
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

1 階



2 階



(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



③



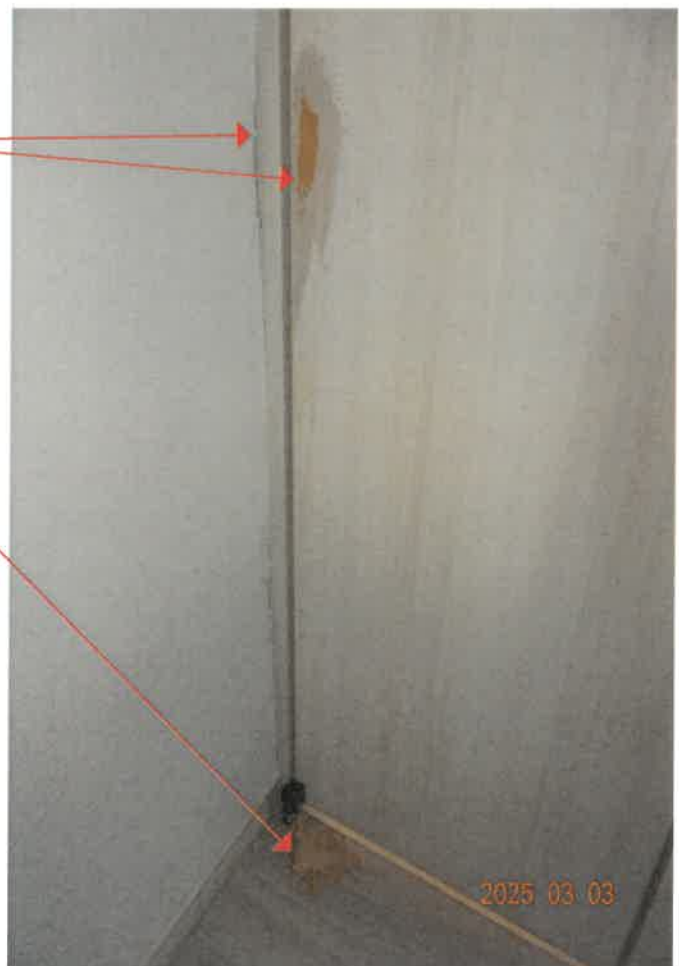
④



⑤



⑥ (1階南西側洋室
床、壁、ドア損傷箇所)



令和7年(ケ)第1号
令和7年3月3日現地調査
令和7年3月6日評価
評価書NO.競250306

奈良地方裁判所 葛城支部 御中

評 価 書

(土地・建物)

評価人 不動産鑑定士
藤井敬裕

第1 評価額

一 括 価 格	
金18,120,000円	
内 訳 価 格	
物件1	¥4,260,000
物件2	¥13,860,000

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	公簿にほぼ符合
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	公簿にほぼ符合
特 記 事 項			
【物件1】 ・本件土地を法第14条第1項地図、地積測量図等を基に現地概測を行った。その結果、概ね公簿数量を維持するものと思われるが関係人の立会いを伴わない簡易な測量であり、正確な位置、範囲、数量等については、専門家による調査を要する。 ・隣接地との高低差については土地建物位置関係図記載のとおり。 【物件2】 ・総じて築年数相応の劣化具合と見受けられた。 ・1階南西側洋室にクロスが剥がれた箇所が存在した。 ・1階南西側洋室のドア付近の床に損傷箇所が存在した。 ・1階南西側洋室のドア付近の壁に損傷箇所が存在した。 ・1階南西側洋室のドアに損傷箇所が存在した。			

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	近鉄御所線「近鉄新庄」駅の北東方約1.2km(道路距離) ※別添、対象不動産位置図を参照	
付近の状況	地 域 の 特 性	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
主な公法上の 規制等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない 一般的な規制)	都 市 計 画 区 分	市街化区域
	用 途 地 域	準住居地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	法第22条指定区域
画地条件 (規模・形状等)	そ の 他 規 制	
	規 模	184.89㎡ (登記数量)
	形 状	ほぼ長方形
	街路との接道方位	南側・北側・西側
	街路との高低差	概ね等高
接地道路	そ の 他	
	南側:幅員約5.5m、市道「東室4号線」、歩道なし、舗装有り、建築基準法第42条1項1号 北側:幅員約6m～8m、市管理道路、歩道なし、舗装有り、建築基準法第42条1項2号 西側:幅員約1.7m、里道+市所有公衆用道路、歩道なし、舗装有り、建築基準法上の道路ではない	
	土地の利用状況及び隣地の状況等	土地の利用状況 戸建住宅の敷地として利用されている。
	隣 地 の 状 況	戸建住宅、市道、市管理道路、市所有公衆用道路
	上 水 道	あり
供給処理施設	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	あり
土壌汚染等	物件1の元の地番である162番1の閉鎖謄本では過去に土壌汚染懸念施設が存在した形跡は見受けられない。古い住宅地図(1984年)では田であったと推定される。土壌汚染対策法に言う形質変更時要届出区域、要措置区域の指定はなく、水質汚濁防止法の特定事業場の届け出もない。現地実査においても土壌汚染を懸念すべき施設及び物品の存在は確認できず、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	西側の道路は里道と市所有公衆用道路で構成されているが外観上は一体となっており、一連の道路となっている。	

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)		令和2年11月28日新築	
	経済的耐用年数		約 25 年	
	経過年数		約 5 年	
	経済的残存耐用年数		約 20 年	
仕 様	構 造	木造2階建		
	屋 根	スレート葺		
	外 壁	主にサイディング等		
	内 壁	主にクロス等		
	天 井	主にクロス等		
	床	主にフローリング等		
	設 備	風呂、トイレ、洗面所、台所等		
そ の 他	特になし			
床面積(登記)	延	104.33㎡		
現況用途等	階 層	1階:居宅	2階:居宅	
	間 取 り	3LDK		
品 等	普通			
保守管理の状態	普通			
建物の利用状況	居宅として利用されている(空家)。			
特 記 事 項	・建物の部材または、設備機器にアスベスト等の有害物質が使用されているか否かは不明。 ・新耐震基準(昭和56年改正)施行以後に建築された建物であるが、現行耐震基準を満たしているか否かは、不明。 ・建物の内外に経年相応の傷み、劣化等が認められる。 ・上記仕様欄記載事項は目視のため推察によるものである。 ・設備等の作動状況については不詳。			

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	69,000	1.06	184.89	0.90	12,171,000

ア 標準画地価格の査定(公示価格等からの規準)

地価公示地点 葛城-2

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/㎡)
 $73,500 \times 100/100 \times 100/104 \times 100/103 \div 69,000$

◇ 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 +4 104

◇ 地域格差: 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/99 \times 100/104 \times 100/100 \times 100/100 = 100/103$

イ 個別格差: 画地条件 1.06 二方路 +2 方位+4

ウ 地 積: 登記数量

エ 建付減価補正率: 建物と敷地との適応性を考慮し、0.90相当が適切と判断した。

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	180,000	104.33	0.73	13,709,000

ウ 現価率

経済的全耐用年数25年・経過年数5年・経済的残存耐用年数20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20年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価0.1) ÷ 0.73

2. 評価額の判定

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

① 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格	敷地利用権等の割合		敷地利用権等の価格 (千円未満四捨五入)
	ア (円)	イ		ア×イ=ウ
1	12,171,000	0.5	法定地上権	6,086,000

イ 敷地利用権割合： 本件の場合、土地建物の個別処分に際しては法定地上権が成立すると判断されるので、地域性及び建物状況等を考慮して上記のとおり判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格	敷地利用権等の 価格の控除 及び加算	占有減 価補正 率	市場性 修正率	競売市 場修正 率	評価額 (万円単位)
	ア(1①オ,1②エ) (円)	イ (2①ウ) (円)	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ=カ (円)
1	12,171,000	-6,086,000	1.00	1.00	0.70	4,260,000
2	13,709,000	+6,086,000	1.00	1.00	0.70	13,860,000
一 括 価 格 (合 計)						18,120,000

ウ 占有減価補正率： 特段の要素は認められず、占有減価率として1.00を乗じた。

エ 市場性修正率： 特になし。

オ 競売市場修正率： 本件評価書、第2「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性があること、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：葛城-2
所 在：葛城市疋田96番47
価 格：73,500 円／㎡
位 置：近鉄南大阪線「尺土」駅の約800m(道路距離)に位置する。
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：192㎡
供給処理施設：水道・ガス・下水
接 面 街 路：南 5m 市道
用 途 指 定 等：第2種中高層住居専用地域(60:200)
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
2. 固定資産税評価額（令和6年度）
物件1：5,086,548 円
物件2：7,471,137 円

第7 附属資料

1. 対象不動産位置図(昭文社スーパーマップル)
2. 付近図(昭文社スーパーマップル)
3. 法第14条第1項地図(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

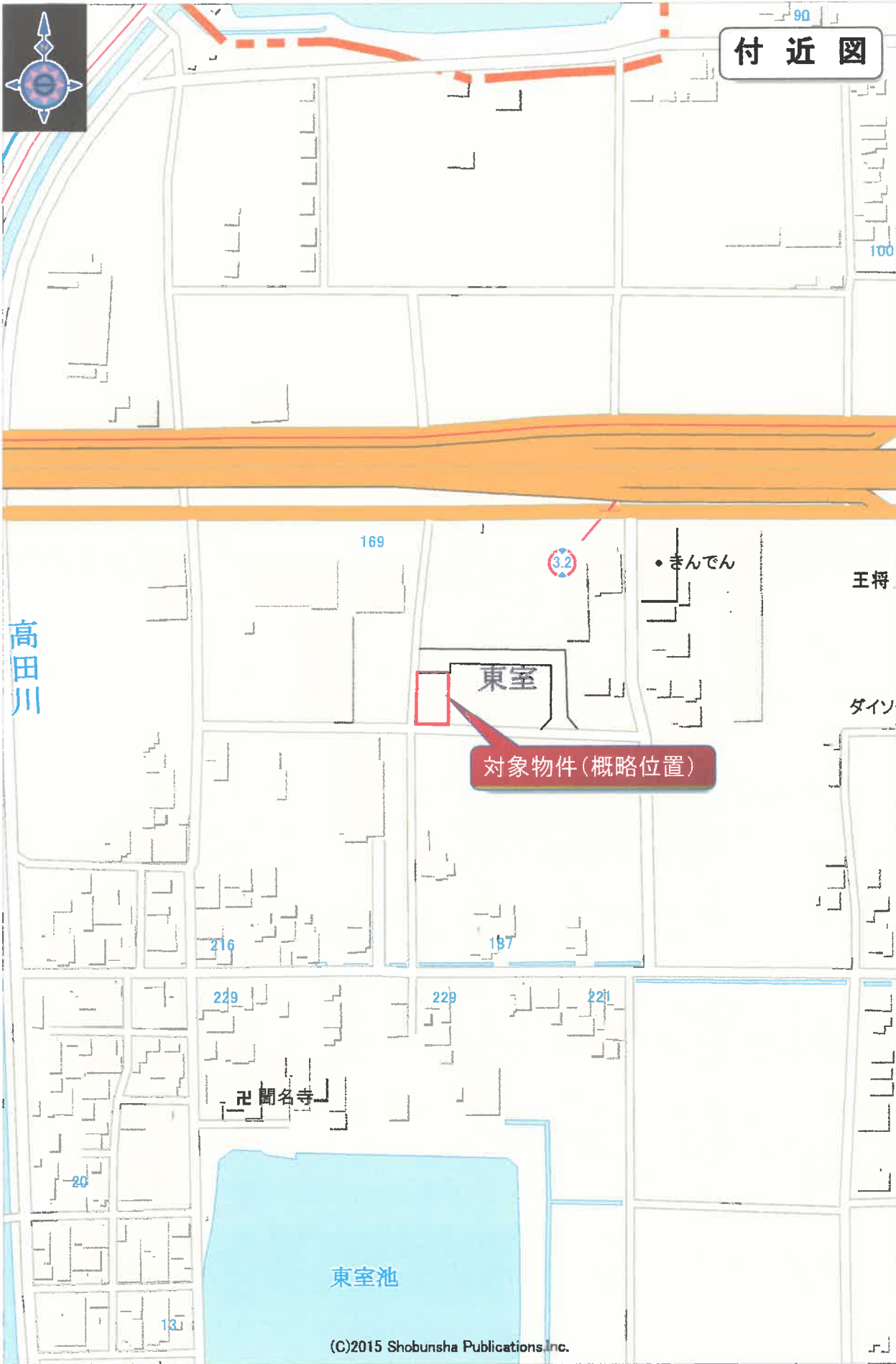
- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 葛城市東室 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 4 . 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 葛城市東室 1 6 2 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル |







付 近 図





-24719.919

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

東室

請求部	所在	葛城市東室				地番	162番13			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年2月25日

奈良地方方法務局葛城支局

登記官

請求番号：24-1

(1/1)

A3⇒A4

公用

登記年月日：平成30年6月22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2月25日 奈良地方方法務局葛城支局 登記官

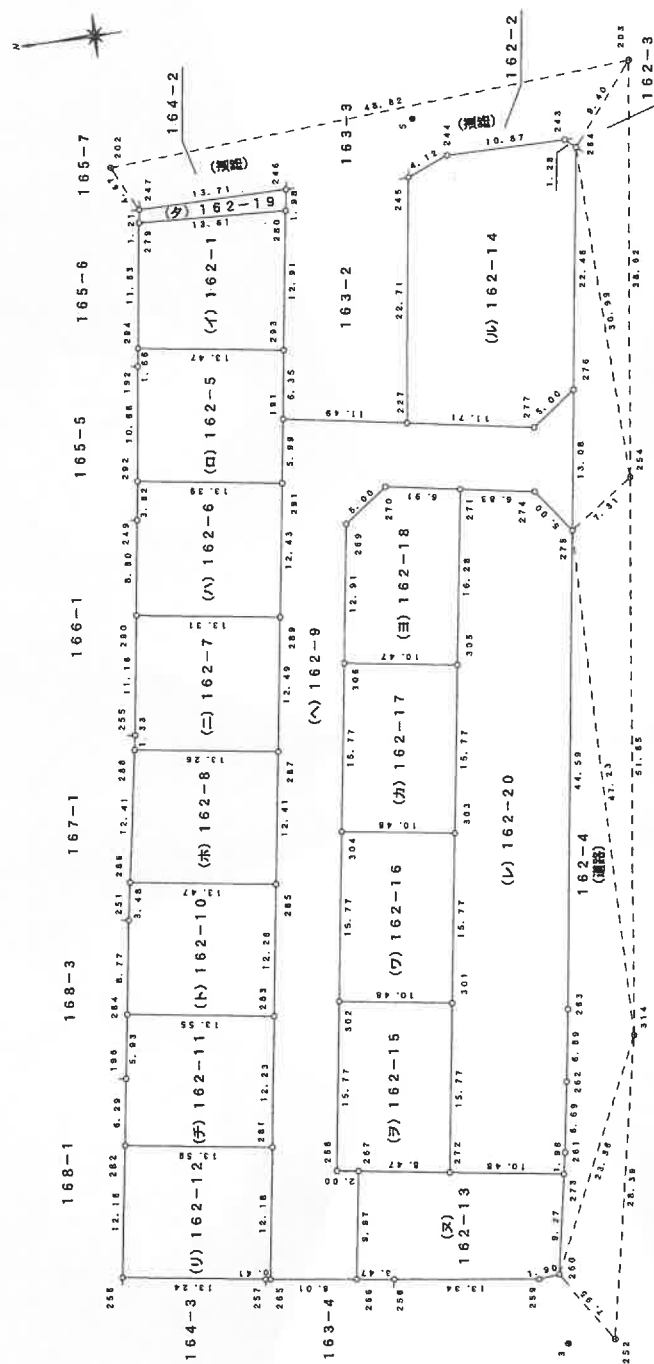
地積測量図

1/4

地番 162-1.-5~-20

土地の所在 葛城市東室

測量年月日 平成30年5月28日



基準点・引照点座標リスト		
点名	標高	X Y
3	基準点 鉄	228.084 38.150
5	基準点 鉄	226.595 152.878
202	道路幅コンクリートに鉄	254.876 152.254
203	道路幅コンクリートに鉄	208.155 155.439
252	道路幅コンクリートに鉄	223.764 37.930
254	道路幅コンクリートに鉄	211.312 117.163
314	プレート	218.107 65.751

作製者 土地家屋調査士

(平成30年6月20日作製)

申請人

代表取締役

縮尺

1/500

登記年月日：平成30年6月22日

令和7年2月25日
奈良地方方法務局葛城支局

登記官

A3⇒A4

請求番号：24-2

地 積 測 量 図

-2/4

地 番 162-1、-5～-20

土地の所在 葛城市東室

座標求積表

地 番	162-1	座 標	X	Y	$X_{n-1}-X_n$	$Y_n(X_{n-1}-X_n)$
N	293	座 標	241.352	133.266	-15.246	-2031.773436
O	290	座 標	239.420	146.040	11.655	1702.096200
	279	座 標	253.007	146.846	15.246	2238.814116
	294	座 標	254.666	135.328	-11.655	-1577.247840
		倍面積				331.889040
		倍面積				165.9445200
		地 積				165.94 m ²
		坪				50.198

地 番	162-5	座 標	X	Y	$X_{n-1}-X_n$	$Y_n(X_{n-1}-X_n)$
N	291	座 標	243.221	121.058	-14.152	-1713.212816
O	191	座 標	242.303	126.981	-1.869	-237.327489
	293	座 標	241.352	133.266	12.363	1647.567558
	294	座 標	254.666	135.328	13.652	1833.965056
	192	座 標	254.904	133.676	1.789	239.146384
	292	座 標	256.455	123.108	-11.683	-1438.270764
		倍面積				331.867900
		倍面積				165.9339545
		地 積				165.93 m ²
		坪				50.195

地 番	162-5	座 標	X	Y	$X_{n-1}-X_n$	$Y_n(X_{n-1}-X_n)$
N	289	座 標	245.124	108.774	-15.058	-1837.918892
O	291	座 標	243.221	121.058	11.331	1371.708198
	292	座 標	256.455	123.108	13.781	1894.089188
	249	座 標	256.982	119.521	1.824	218.006304
	290	座 標	258.279	110.812	-11.858	-1314.006686
		倍面積				331.878102
		倍面積				165.9380510
		地 積				165.93 m ²
		坪				50.196

地 番	162-7	座 標	X	Y	$X_{n-1}-X_n$	$Y_n(X_{n-1}-X_n)$
N	287	座 標	247.038	96.423	-15.025	-1448.755575
O	289	座 標	245.124	108.774	11.241	1222.725534
	290	座 標	258.279	110.812	14.799	1639.806788
	255	座 標	259.923	99.769	1.870	186.568030
	288	座 標	260.149	98.454	-12.885	-1268.579790
		倍面積				331.867987
		倍面積				165.9339935
		地 積				165.93 m ²
		坪				50.195

地 番	162-8	座 標	X	Y	$X_{n-1}-X_n$	$Y_n(X_{n-1}-X_n)$
N	285	座 標	246.938	84.150	-15.214	-1280.395026
O	287	座 標	247.038	96.423	11.211	1080.988253
	288	座 標	260.149	98.454	15.214	1497.879156
	286	座 標	262.262	86.221	-11.211	-966.623631
		倍面積				331.858762
		倍面積				165.9293780
		地 積				165.92 m ²
		坪				50.194

地 番	162-9	座 標	X	Y	$X_{n-1}-X_n$	$Y_n(X_{n-1}-X_n)$
N	275	座 標	217.310	112.981	-4.650	-547.957850
O	276	座 標	215.388	125.926	2.132	266.474232
	277	座 標	219.442	122.998	15.590	1917.538820
	227	座 標	230.978	125.008	22.861	2887.807888
	191	座 標	242.303	126.981	12.243	1554.628383
	291	座 標	243.221	121.058	2.821	341.504618
	289	座 標	245.124	108.774	3.817	415.190358
	287	座 標	247.038	96.423	3.814	367.757322
	285	座 標	248.938	84.159	3.778	317.852702
	283	座 標	250.816	72.038	3.750	270.142500
	281	座 標	252.688	59.952	3.738	224.100576
	265	座 標	254.554	47.910	-6.066	-290.622050
	266	座 標	246.622	46.776	-8.460	-442.500960
	267	座 標	245.094	56.636	0.450	25.486200
	268	座 標	247.072	56.942	-0.458	-24.940596
	302	座 標	244.655	72.534	-4.832	-350.484288
	304	座 標	242.240	88.125	-4.832	-425.820000
	306	座 標	239.824	103.717	-4.393	-455.628781
	269	座 標	237.847	116.480	-6.040	-703.539200
	270	座 標	233.784	119.395	-10.873	-1298.181835
	271	座 標	226.974	118.209	-13.546	-1601.259114
	274	座 標	220.238	117.035	-8.664	-1131.026240
		倍面積				1288.62675
		倍面積				644.3113375
		地 積				644.31 m ²
		坪				194.904

作 製 者 土地家屋調査士

(平成30年6月20日作製)

申 請 人

株式会社
代表取締役

縮尺 1/

登記年月日：平成30年6月22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2月25日 奈良地方方法務局葛城支局 登記官

地 積 測 量 図

-3/4

地 番 162-1、-5~-20

土地の所在 葛城市東室

地 番	162-14						
N	O	標 識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
227	(	平	230.978	125.008	-8.294	-1036.816352	
277	(	平	219.442	122.998	-15.590	-1917.538820	
276	(	平	215.388	125.926	-7.354	-926.059804	
264	(		212.088	148.147	-2.347	-347.701009	
243	(	平	213.041	149.008	11.831	1762.913648	
244	(		223.918	149.057	14.695	2190.392615	
245	(	平	227.736	147.491	7.059	1041.138969	
				倍面積		766.329247	
				面面積		383.1648235	
				地 坪		383.16	
						115.907	
						坪	

地 番		162-15				
N	O	標 識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
268		(平)	247.072	56.942	0.438	24.940596
287		(平)	245.094	56.836	-10.357	-586.579852
272		(平)	236.715	55.338	-10.795	-597.373710
301		(平)	234.299	70.829	7.941	563.247189
302		(平)	244.656	72.534	12.773	926.476782
				倍面積		330.711805
				面面積		165.3559025
				地 坪		165.35
						50.020

地番	162-16						
N	O	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
301	(平)		234.299	70.929	-12.773	-905.976117	
303	(平)		231.883	86.520	7.941	687.055320	
304	(平)		242.240	88.125	12.773	1125.620625	
302	(平)		244.656	72.534	-7.941	-575.992494	
				倍面積		330.707334	
				面面積		165.3536670	
				地		165.35	
				坪		50.019	

地 番		162-17				
N	O	標 識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
303	(平)		231.883	86.520	-12.772	-1105.033440
305	(平)		229.468	102.113	7.941	810.799333
306	(平)		239.824	103.717	12.772	1324.873524
304	(平)		242.240	88.125	-7.941	-699.800625
				倍面積		330.718792
				面面積		165.3593960
				地 坪		165.35
						50.021

地 番	162-10					
N	O	標 識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
283	(平)		250.816	72.038	-15.268	-1099.876184
285	(平)		248.938	84.159	11.436	962.442324
286	(平)		262.252	86.221	13.905	1198.503005
251	(平)		262.843	82.785	1.954	161.761890
284	(平)		264.206	74.113	-12.027	-891.357051
				倍面積		331.879984
				面面積		165.9389920
				地 坪		165.93
						50.196

地 番	162-11					
N	O	標 識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
281	(平)		252.688	59.952	-15.306	-917.625312
283	(平)		250.816	72.038	11.518	829.733684
284	(平)		264.206	74.113	14.312	1060.705256
196	(平)		265.128	68.246	1.916	130.759336
282	(平)		266.122	62.034	-12.440	-771.702960
				倍面積		331.870004
				面面積		165.8350020
				地 坪		165.93
						50.195

地 番	162-12	N	O	標 識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
		257	(平)		254.965	47.969	-13.491	-647.149779
		265	(平)		254.554	47.810	-2.277	-109.091070
		281	(平)		252.688	59.952	11.508	693.524736
		282	(平)		266.122	62.034	15.357	952.656138
		258	(平)		268.045	50.019	-11.157	-558.061983
						倍面積		331.878042
						面面積		165.9390210
						地 坪		165.93
								50.197

地 番	162-13					
N	O	標 識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
267	(	平	245.094	56.636	9.907	561.092852
266	(	平	246.822	46.776	-1.913	-89.482488
258	(	平	243.181	46.284	-16.657	-770.952588
259	(	平	229.965	44.425	-15.114	-671.436450
260	(	平	228.067	44.618	-3.609	-161.028382
273	(	平	226.356	53.733	8.648	464.682984
			236.715	55.338	18.738	1036.923444
				倍面積		369.798392
				面面積		184.8991960
				地 坪		184.89
						55.932

作 製 者 奈良県
土地家屋調査士

申請 人 株式会社
代表取締役

縮 尺 1/

(平成 30 年 6 月 20 日作製)

登記年月日：平成30年6月22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2月25日 奈良地方方法務局葛城支局

登記官

A3⇒A4

地 積 測 量 図

-4/-

地 番	162-1、-5~20
土地の所在	葛城市東室

地 番 162-18				
N	O	標 識	X	Y
305	(70-1)		229.468	102.113
271	(70-1)		226.374	118.209
270	(70-1)		233.784	119.395
269	(70-1)		237.847	116.480
308	(70-1)		239.824	103.717
			倍面積	
			面積	
			坪	
			165.3571430	
			165.35	
			50.021	
			坪	

地 番 162-19				
N	O	標 識	X	Y
247	(70-1)		252.833	148.050
279	(70-1)		253.007	146.846
280	(70-1)		239.420	146.040
246	(70-1)		239.123	148.004
			倍面積	
			面積	
			坪	
			21.7195470	
			21.71	
			6.570	
			坪	

地 番 162-20				
N	O	標 識	X	Y
272	(70-1)		236.715	55.338
273	(70-1)		226.356	53.733
261	(70-1)		225.994	55.862
262	(70-1)		224.885	62.259
263	(70-1)		223.860	68.872
275	(70-1)		217.310	112.981
274	(70-1)		220.238	117.036
271	(70-1)		226.974	118.209
305	(70-1)		229.488	102.113
303	(70-1)		231.883	86.520
301	(70-1)		234.299	70.929
			倍面積	
			面積	
			坪	
			1322.791758	
			661.3958790	
			661.39	
			200.072	
			坪	

小 計 3884.4076015

作 製 者	奈良県 土地家屋調査士
申 請 人	株式会社 代表取締役
縮 尺	1/

(平成30年6月20日作製)

登記年月日：令和2年12月8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2月25日 奈良地方方法務局葛城支局

登記官

A3⇒A4

各階平面図 建物図面

家屋番号	162番13	建物図面
建物の所在	奈良県葛城市東室162番地13	

1階

2階

163-4 道路

162-9 道路

162-15

162-13

162-4 道路

162-25

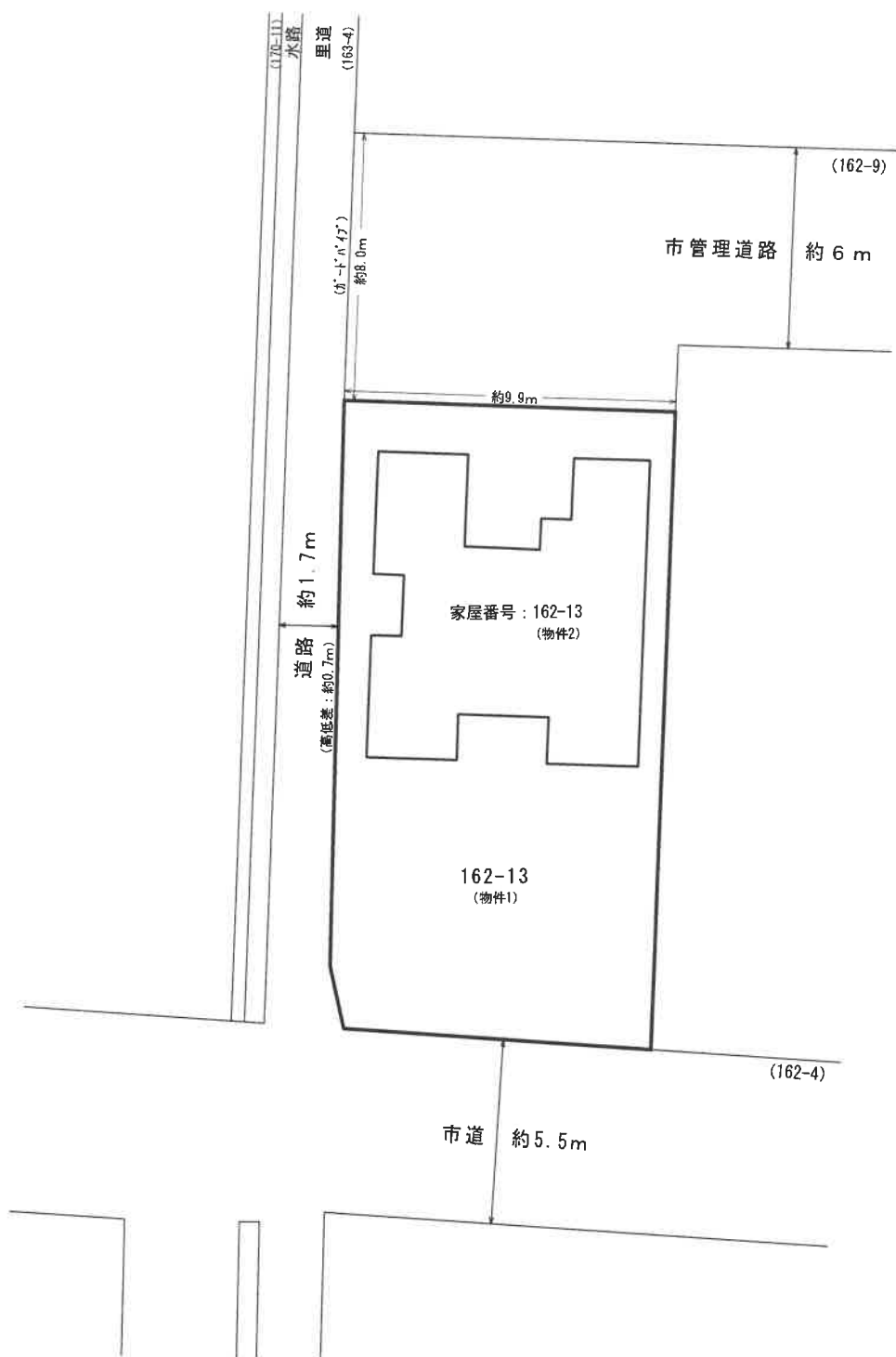
作製者	縮尺	250	申請人	縮尺	500
-----	----	-----	-----	----	-----

求 積 表		
2.730 × 3.640	=	9.937200
2.730 × 7.280	=	19.874400
2.730 × 5.005	=	13.663650
1.820 × 1.820	=	3.312400
2.730 × 3.640	=	9.937200
0.465 × 0.910	=	0.414050
2.275 × 1.820	=	4.140500
合 計		61.279400
床面積		61.27 m ²

求 積 表		
5.460 × 7.280	=	39.748800
1.820 × 1.820	=	3.312400
合 計		43.061200
床面積		43.06 m ²

土地建物位置関係図

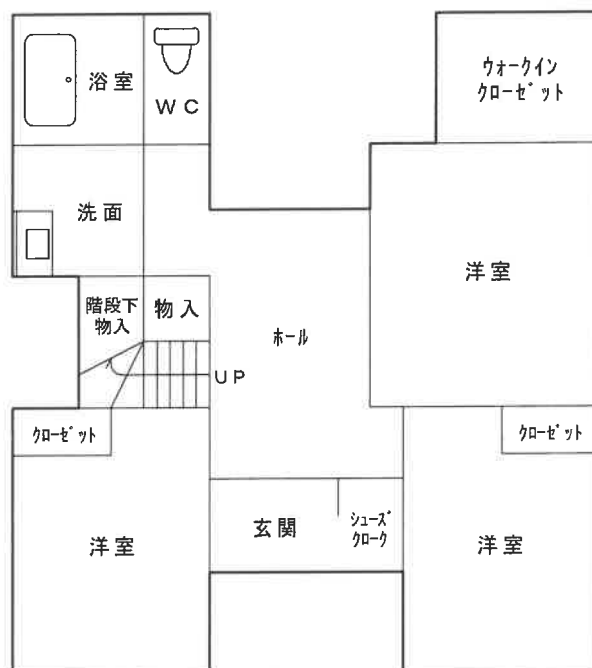
所在 葛城市東室162-13



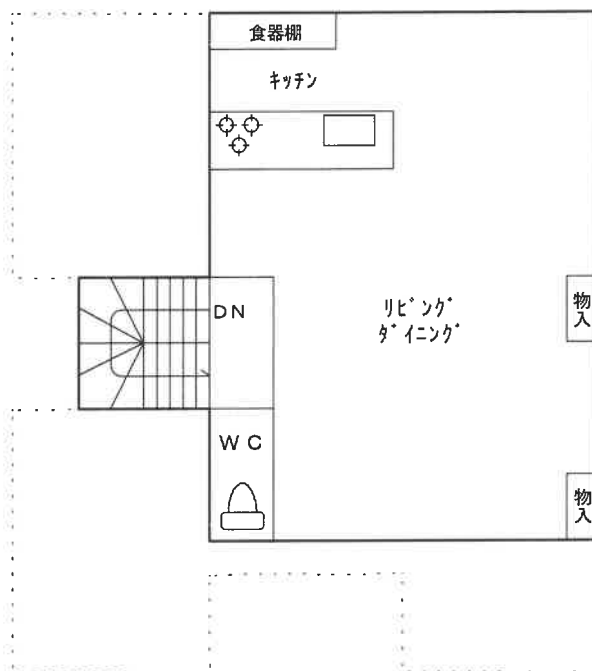
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

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。