

- 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 6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11月27日から 令和 7年12月 4日まで
開札期日 場 所	令和 7年12月11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 場 所	令和 8年 1月 8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11月 6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) 買受可能価額 (円)	一括 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	4,700,000 3,760,000	一括	940,000	41,643	0
1	1,590,000				
2	2,120,000				
3	990,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 奈良県香芝市関屋
地 番 378番1
地 目 宅地
地 積 188.71平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 奈良県香芝市関屋
地 番 379番1
地 目 宅地
地 積 251.98平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 奈良県香芝市関屋378番地1、379番地1
家屋 番号 378番1
種 類 共同住宅・倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 105.99平方メートル
2階 122.15平方メートル
所有者 上田石油株式会社

物 件 明 細 書

令和 7年 9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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2】

・物件番号1の駐車スペース南側及び北側、物件番号2の空きスペース
駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

・下記売却対象外建物の敷地部分

氏名不詳者が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の
売却対象外建物（未登記、種類：物置、構造：木造ビニール板ぶき平家建、床面
積：約9.7平方メートル）の一部が物件番号2の土地上に存在する。

【物件番号3】

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

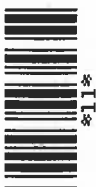
なし

《 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 奈良県香芝市関屋
地 番 378番1
地 目 宅地
地 積 188.71平方メートル

所有者 A

2 所 在 奈良県香芝市関屋
地 番 379番1
地 目 宅地
地 積 251.98平方メートル

所有者 A

3 所 在 奈良県香芝市関屋378番地1、379番地1
家屋 番号 378番1
種 類 共同住宅・倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 105.99平方メートル
2階 122.15平方メートル

所有者 上田石油株式会社



令和 6年(ケ)第63号
令和 6年12月 9日受理
令和 7年 3月 13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 奈良県香芝市関屋
地 番 378番1
地 目 宅地
地 積 188.71平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 奈良県香芝市関屋
地 番 379番1
地 目 宅地
地 積 251.98平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 奈良県香芝市関屋378番地1、379番地1
家屋 番号 378番1
種 類 共同住宅・倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 105.99平方メートル
2階 122.15平方メートル
所有者 上田石油株式会社



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	奈良県香芝市関屋378番地1（住居表示未実施）		
土地	物件 1、2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1、2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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 type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> ない <input checked="" 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 3		
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <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） <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 { <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積： }		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 共同住宅・倉庫（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 { 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 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

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
1、 2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> C、D、株式会社無 常の占有部分以外 ----- 上田石油株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	S49・9・1 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	占有状況の「他」は敷 地
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車スペース南側 ----- C	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R5・4・ ----- 自 R5・4・26 至 定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	占有状況の「他」は駐 車場
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車スペース北側 ----- D	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R3・ ----- 自 R3・ 至 定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	占有状況の「他」は駐 車場
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 空きスペース ----- 株式会社無常	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R5・11・27 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	占有状況の「他」は駐 車場 占有権原の「他」は無 権原
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件 2 関係)	
所 在	奈良県香芝市関屋 379 番地 3, 379 番地 1
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 物置
構 造	木造ビニール板ぶき平家建
床面積 (概略)	約 9.7 m ²
所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」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 看板等の表示

看板の表示 上田石油株式会社
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、所有者会社並びに本件土地所有者の子が動産を残置した状態で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（物件1、2）の現況等

(1) 本件土地は、本件建物の敷地として一体的に利用されている（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、物件1の南東角付近に金属鋸を確認できた。また、物件2の北西角及び南西角の各付近に金属鋸、南東側にプラスチック杭を確認できた。

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) 隣接する土地との高低差は、物件1の北東側が約1.0m、東側が約2.3m、南西側が約1.0mいずれも本件土地の方が低い位置にある。また、物件2の北側及び西側が約1.6m本件土地の方が高い位置にあり、南東側は約1.0m本件土地の方が低い位置にある（別紙土地建物位置関係図参照）。

(4) 物件1の南西側及び物件2の南側にスチール製仮設物置が存する。本件土地所有者の子によると、物件2の物置の所有者は隣接する379番3の土地所有者であるとのことである（別紙土地建物位置関係図参照）。

(5) 物件2の南側部分と隣接する379番3の土地に跨って未登記の（イ）件外建物（種類：物置、構造：木造ビニール板ぶき平家建、床面積：約9.7㎡）が存する。本件土地所有者の子によると、同建物は379番3の土地所有者が所有していると

(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

考えられるが、香芝市役所課税課においても同建物に対して固定資産税は課税されていないため、所有者・建築時期・建築者等は不詳である。また、本件土地所有者の子によると、物件2の土地利用に関する契約はしていないとのことである（別紙土地建物位置関係図及び別紙添付写真③参照）。

- (6) 本件土地所有者の子並びに香芝消防署総務課担当者によると、物件1の地下には重油及び灯油を保管している30klのタンクが1基ずつ存するとのことである。なお、本件土地の土壌汚染の可能性等については評価人作成にかかる評価書を参照されたい。

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。
- (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る。
- (3) 1階の倉庫内には、所有者会社並びに本件土地所有者の子が所有する動産が残置されている。
- (4) 外壁の随所にクラックが存する（別紙添付写真④参照）。
- (5) 1階倉庫の内壁並びに2階202号室及び203号室の浴室の内壁にクラックが存する（別紙添付写真⑨参照）。
- (6) 2階202号室の床の随所に損傷箇所が存する（別紙添付写真⑩参照）。
- (7) 2階部分の一部が隣接する388番の土地へ越境している可能性がある（別紙土地建物位置関係図参照）。

5 接面道路

- (1) 本件土地は、北側が市道に、西側は私道に接面している。その幅員を概測したところ、市道は約5.5m～約6.5m、私道は約1.3m～約2.8m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市道は建築基準法第42条第1項第1号の道路、私道は非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。

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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B (建物所有者会社代表者兼本件土地所有者の子)</p>	<p>■ 1 私は、建物所有者会社の代表者ですが、現在、会社は事業をしていません。なお、土地は建物建築時より無償で借りており、契約書は作成していません。</p> <p>2 土地所有者である父は、高齢のため施設に入所しています。</p> <p>3 本件土地の地下には、重油及び灯油を保管している30klの地下タンクが2基ありますが、現在は、いずれのタンクも空です。</p> <p>4 本件建物1階の倉庫には、自動車を2台置いています。いずれも私名義の自動車です。また、倉庫内には仏壇も置いています。</p> <p>5 本件建物の2階は、以前は、建物所有者会社の寮として使用していましたが、現在は、空き家です。</p> <p>6 物件2の土地の南側に隣接する379番3の土地は、父が建物所有者会社の従業員であった方に退職金代わりに贈与しました。また、物件2の土地の中の空いているスペースをその方の親族が無償で駐車場として使用しています。その親族の方には本件建物の管理もしてもらっています。</p> <p>7 物件2の土地の南側にある仮設物置は、379番3の土地所有者の物置です。また、物件2の南側部分と379番3の土地に跨っている建物は379番3の土地所有者が所有する建物ですが、物件2の土地へ越境している認識はなかったため、土地の利用に関して何らの契約もしておらず、賃料等もいただいていません。</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	<p>8 物件1の土地の北東側のスペースを駐車場として賃貸しています。現在、真ん中のスペースは空いており、南側をCさん、北側をDさんに賃貸しています。Dさんの契約書には日付が記入されていませんが、令和3年から賃貸しています。また、物件1の土地内には1ヶ月の賃料を3,600円と掲げていますが、CさんとDさんの賃料は月額3,000円です。</p>
■ 香芝消防署総務課 担当者	■ 本件土地の地下には、重油及び灯油を保管している30klの地下タンクが2基あります。

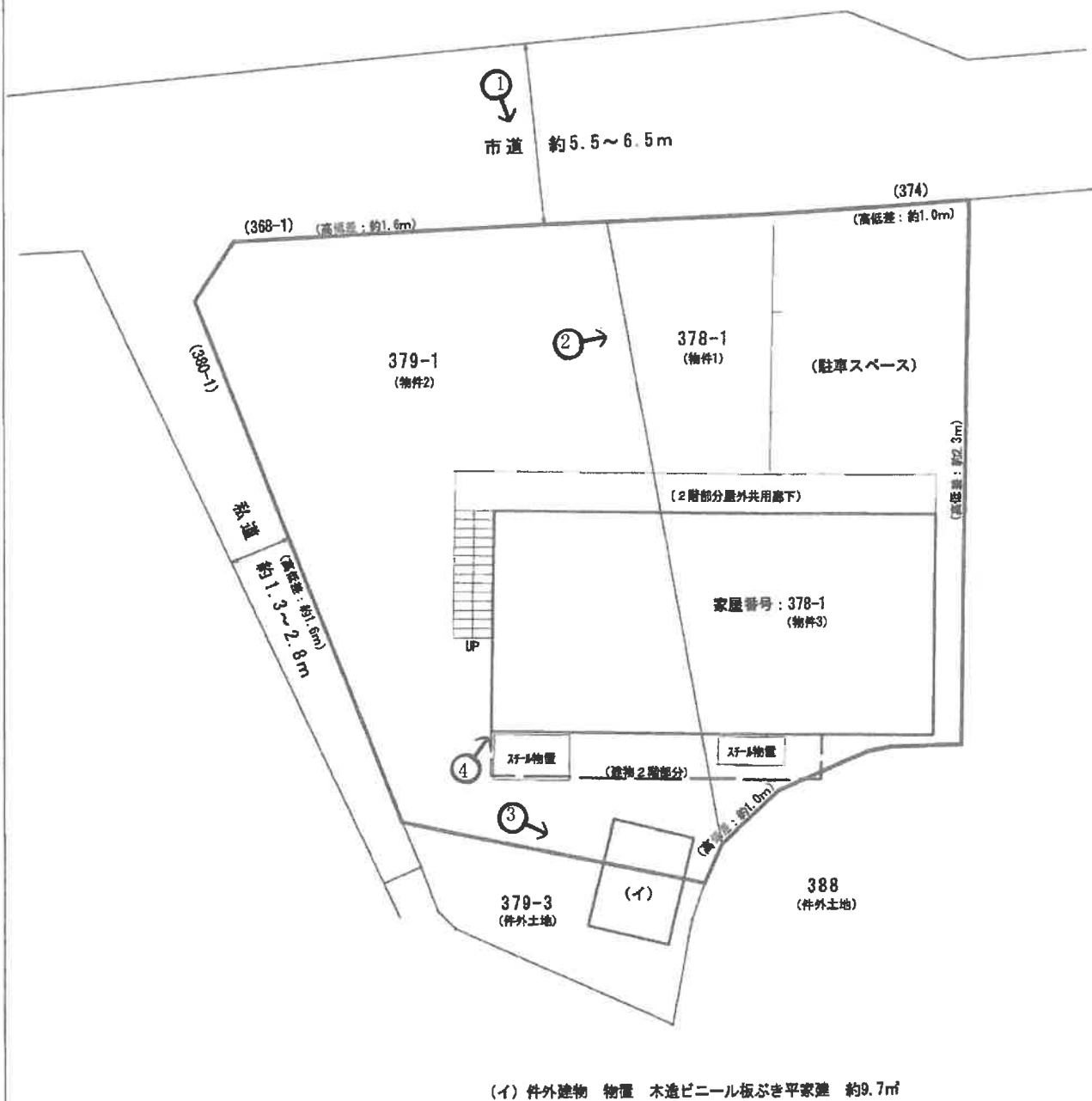
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年12月20日 11:10-11:20	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1月10日	執行官室	債務者兼土地所有者へ照会文書送付
7年1月10日	執行官室	建物所有者会社へ照会文書送付
7年1月10日 15:35-15:45	物件所在地	物件及び占有確認、全戸不在、写真撮影
7年1月10日 16:00-16:30	香芝市役所	土地・建物関係資料調査
7年1月28日 12:35-13:55	物件所在地	立入現況調査(解錠)、評価人帯同、写真撮影
7年2月6日 14:35-14:40	執行官室	建物所有者会社代表者から電話聴取
7年2月19日 16:25-16:35	香芝消防署	土地関係資料調査
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 1月28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。</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

所在 香芝市関屋378-1, 379-1



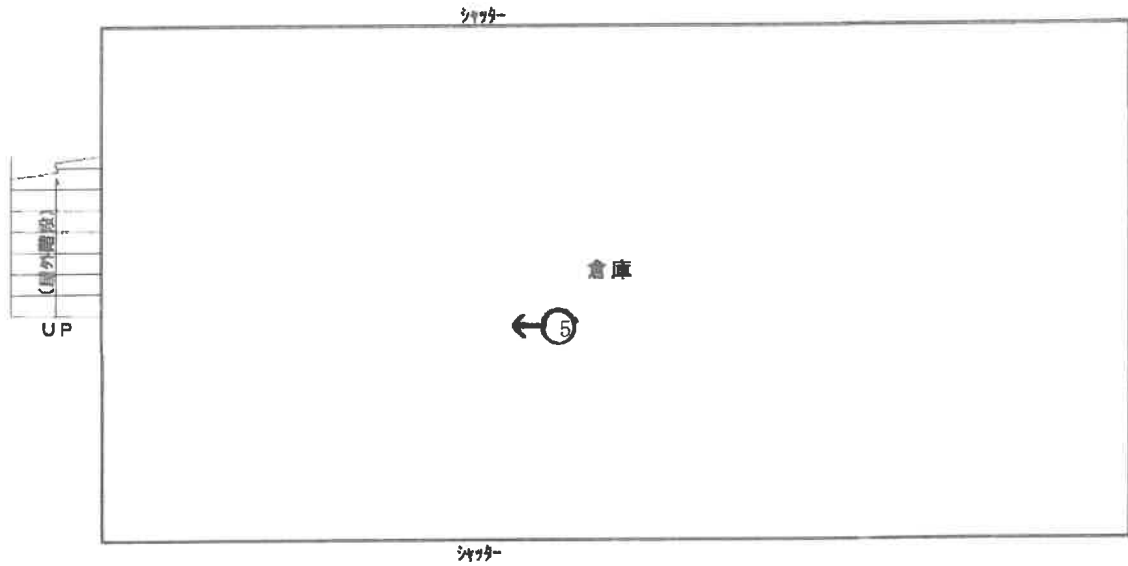
(イ) 件外建物 物置 木造ビニール板ぶき平家兼 約9.7㎡

(お写真撮影場所・方向)

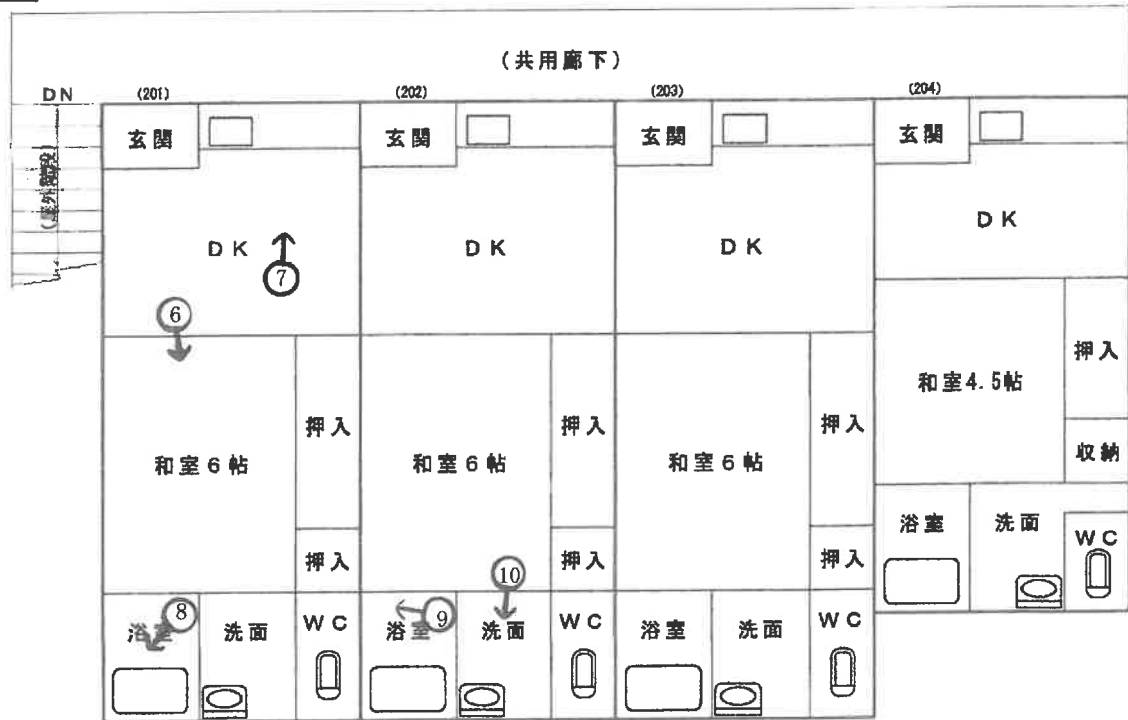
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

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。

①



②



③
(未登記の(イ)件外建物)



④
(外壁クラック)



⑤



⑥
(201号室)



⑦
(201号室)



⑧
(201号室)



⑨
(202号室 浴室クラック)



⑩
(202号室 床損傷箇所)



令和6年(ケ)第63号
令和7年1月28日 現地調査
令和7年3月13日 評価

奈良地方裁判所 葛城支部御中

評 価 書
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

中本 欽也

第1 評価額

一括価格	
金4,700,000円	
内訳価格	
物件1	1,590,000円
物件2	2,120,000円
物件3	990,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、3の各不動産について、一括売却（民事執行法第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、2の内訳価格は、物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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。

区分	所在等	登記上	現況
物件1～2 土地	所在 地番 地目 地積	物件目録に記載のとおり	第3特記事項及び第4目的 物件の位置・環境等参照
物件3 建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	同上	同上
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>看板の表示 上田石油株式会社 郵便受けの表示 なし</p>			
<p>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、所有者会社並びに本件土地所有者の子が動産を残置した状態で空き家として占有しているものと認められる。</p>			
<p>隣接する土地との境界を表すと考えられる徴表は、物件1の南東角付近に金属鋸を確認できた。また、物件2の北西角及び南西角の各付近に金属鋸、南東側にプラスチック杭を確認できた。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。</p>			
<p>物件1の南西側及び物件2の南側にスチール製仮設物置が存する。本件土地所有者の子によると、物件2の物置の所有者は隣接する379番3の土地所有者であるとのこと。</p>			
<p>物件2の南側部分と隣接する379番3の土地に跨って未登記の(イ)件外建物（種類：物置、構造：木造ビニール板ぶき平家建、床面積：約9.7㎡）が存する。本件土地所有者の子によると、同建物は379番3の土地所有者が所有していると考えられるが、香芝市役所課税課においても同建物に対して固定資産税は課税されていないため、所有者・建築時期・建築者等是不詳である。また、本件土地所有者の子によると、物件2の土地利用に関する契約はしていないとのこと。</p>			
<p>本件土地所有者の子並びに香芝消防署総務課担当者によると、物件1の地下には重油及び灯油を保管している30klのタンクが1基ずつ存するとのことである。</p>			
<p>本件建物の1階の倉庫内には、所有者会社並びに本件土地所有者の子が所有する動産が残置されている。</p>			

特 記 事 項
本件建物の外壁の随所にクラックが存する。
本件建物の1階倉庫の内壁並びに2階202号室及び203号室の浴室の内壁にクラックが存する。
本件建物の2階202号室の床の随所に損傷個所が存する。
本件建物の2階部分の一部が隣接する388番の土地へ越境している可能性がある。
建築計画概要書(高田土木事務所にて確認) 確認年月日:昭和49年5月28日、確認番号:129号 検査済証:無し
本件土地は宅地造成工事規制区域内に存するため、一定の擁壁工事等を行う時などは所轄庁の許可および完了検査を必要とします。対象不動産のうち建物を増築・改築・再建築等をする場合、対象不動産の擁壁等については、所轄庁から改修・補修・やり直し等の指導を受ける場合があります、この場合費用が生じます。
本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の区域内の土地である。埋蔵文化財包蔵地の中で土木工事を行う場合は、文化財保護法の適用を受ける。工事着手に先立ち、あらかじめ埋蔵文化財の有無を確認の上、該当する場合は、埋蔵文化財発掘の届出を要する。

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、2)

位置・交通	近鉄大阪線「関屋」駅の北東方約670m(道路距離) (別添位置図参照)	
付近の状況	地域の特性 環境条件 将来動向	一般住宅、事業所などが見られる住宅地域 特筆すべき事項はない。 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 (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 指定建ぺい率 指定容積率 防火規制 その他規制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 無指定(法22条区域) 15m高度地区、日影規制(4m平面4-2.5時間) 宅地造成工事規制区域、奈良県景観計画区域(一般区域) 立地適正化計画(居住誘導区域) 埋蔵文化財包蔵地(関屋第2地点遺跡)
画地条件	地積 間口・奥行 画地形状 道路接面 高低差	440.69㎡(登記数量) 間口約24m、奥行約18m 略台形地 北側・西側の道路に接面(角地) 隣接する土地との高低差は、物件1の北東側が約1m、東側が約2.3m、南西側が約1mいずれも本件土地の方が低い位置にある。また、物件2の北側及び西側が約1.6m本件土地の方が高い位置にあり、南東側は約1m本件土地の方が低い位置にある。
接面道路	幅員・種別 建築基準法	北側:幅員約5.5m～約6.5m舗装市道(2-156号線) 西側:幅員約1.3m～約2.8m舗装私道 北側:建築基準法42条第1項第1号道路 西側:建築基準法上は非道路と考えられる。
土地の利用状況及び隣地の状況	利用状況 隣地の状況	共同住宅・倉庫の敷地 一般住宅、事業所等
供給処理施設	上水道 都市ガス 公共下水	有り 無し 無し
土壌汚染等	閉鎖登記簿謄本によると「田、宅地」等として土地は利用されていた模様である。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、物件1の地下には重油及び灯油を保管している30klのタンクが1基ずつ存しており、汚染の端緒が認められる。しかし、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等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		

2. 建物の概況及び利用状況(物件3)

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	昭和49年9月1日新築
	経 済 的 全 耐 用 年 数	約25年
	経 過 年 数	約51年
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	約0年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	モルタル塗り等
	内 壁	クロス、板張り等
	天 井	ベニヤ板、石膏ボード等
	床	コンクリート、畳、フローリング等
	設 備 そ の 他	電気設備等 特になし
床面積	(登 記 数 量)	228.14㎡
現況用途等	階 層	2階建
	現 況 用 途	共同住宅・倉庫
	間 取 り	1階：倉庫1 2階：1DK×4
品等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	建物所有者が本建物を共同住宅・倉庫（空き家）として使用している。	
特記事項	<p>「特記事項」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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る。 ・風呂やキッチンなどの設備の稼働や床下の白蟻については未確認である。 <p>「アスベスト」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>「耐震性」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1981年以前に建築されており、新耐震基準以前の建物である。 ・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。 	

第5 評価額の算出の過程

1. 基礎となる価格

①土地価格

更地価格を算出し、これに必要なに応じ、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 (円/㎡) ア	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(円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	46,400	0.80	188.71	0.70	4,903,000
2	46,400	0.80	251.98	0.70	6,547,000
計			440.69		11,450,000

ア 標準画地価格の査定(地価公示の公示価格からの規準)

地価公示 香芝-18 時点修正 標準化補正 地域格差

$$50,600 \text{ 円/㎡} \times 99.1 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 107 \approx 46,400 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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 1.01 (方位1.01)

◇ 地域格差 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/99 \times 100 / 102 \times 100 / 105 \times 100 / 101 \approx 100 / 107$

イ 個別格差 0.80 規模大△20%

ウ 地積 440.69 ㎡ 登記数量による。

エ 建付減価補正率 0.70 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性

②建物価格

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	建物価格 千円未満四捨五入(円) ア×イ×ウ=エ
3	180,000	228.14	0.04	1,643,000

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性も考慮

イ 現況延床面積 登記数量による。

ウ 現価率 経済的全耐用年数25年、経過年数51年、経済的残存耐用年数0年
 観察減価率△20%、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (100\% - 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25 \text{年}) \} \times (100\% - \text{観察減価率} 20\%) \approx 0.04$$

観察減価率は、建物の劣化を考慮し△20%と査定

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、下記の通り評価額を求めた。

①敷地利用権価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権割合 イ	敷地利用権価格 千円未満四捨五入(円) ア×イ=ウ
1	4,903,000	0.1 使用借権	490,000
2	6,547,000	0.1 使用借権	655,000

ア 建付地価格 前記P7 1・①・オの価格

イ 敷地利用権割合 土地の利用権は使用借権と判断し、地域性、建物の状況等を考慮して上記の通り査定

②内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 イ	占有 減価率 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(円) 最低額1万円 (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	4,903,000	-490,000	1.0	0.6	0.6	1,590,000
2	6,547,000	-655,000	1.0	0.6	0.6	2,120,000
3	1,643,000	+1,095,000	1.0	0.6	0.6	990,000
一括価格(合計)						4,700,000

ア 基礎となる価格 土地：前記P7 1・①・オの価格
建物：前記P7 1・②・エの価格

イ 敷地利用権価格 上記P8 2・①・ウの価格
物件2から控除した敷地利用権価格655,000円のうち、約7.7%（床面積割合により査定）は件外建物に配分されると判断し、50,000円を655,000円から控除して605,000円と査定し、605,000円と490,000円を合計し、物件3に加算する敷地利用権価格を1,095,000円とした。

ウ 占有減価率 減価の必要無し。

エ 市場性修正率 香芝消防署によると、物件1の地下には重油及び灯油を保管している30klのタンクが1基ずつ存すること、汎用性の低い建物が存し、需要者が限定されること、2階部分の一部が隣接する388番の土地へ越境している可能性があること、物件2と件外土地にまたがって建っている件外建物の存在などを考慮し、市場性修正率を0.6とした。

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、情報提供期間が短いこと等）が不可避的に伴うこと、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0.6を乗じた。

第6 参考価格資料

1. 地価公示 香芝-18

所 在 : 奈良県香芝市関屋527番4
価 格 : 50,600円/㎡
位 置 : 近鉄大阪線 関屋駅 北東方 約450m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 165㎡
供給処理施設 : 水道、都市ガス
接 面 街 路 : 西 4.5m 市道
用途指定等 : 第一種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2. 固定資産税評価額(令和6年度)

物 件 1 :	3,672,000円	課税上の地積108㎡
物 件 2 :	4,673,980円	課税上の地積137.47㎡
物 件 3 :	1,583,596円	課税上の床面積227.82㎡
計	9,929,576円	

第7 添付資料

1. 受命物件の位置図 (スーパーマップル・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. 地積測量図写 (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 所 在 奈良県香芝市関屋
地 番 378番1
地 目 宅地
地 積 188.71平方メートル

所有者 A

2 所 在 奈良県香芝市関屋
地 番 379番1
地 目 宅地
地 積 251.98平方メートル

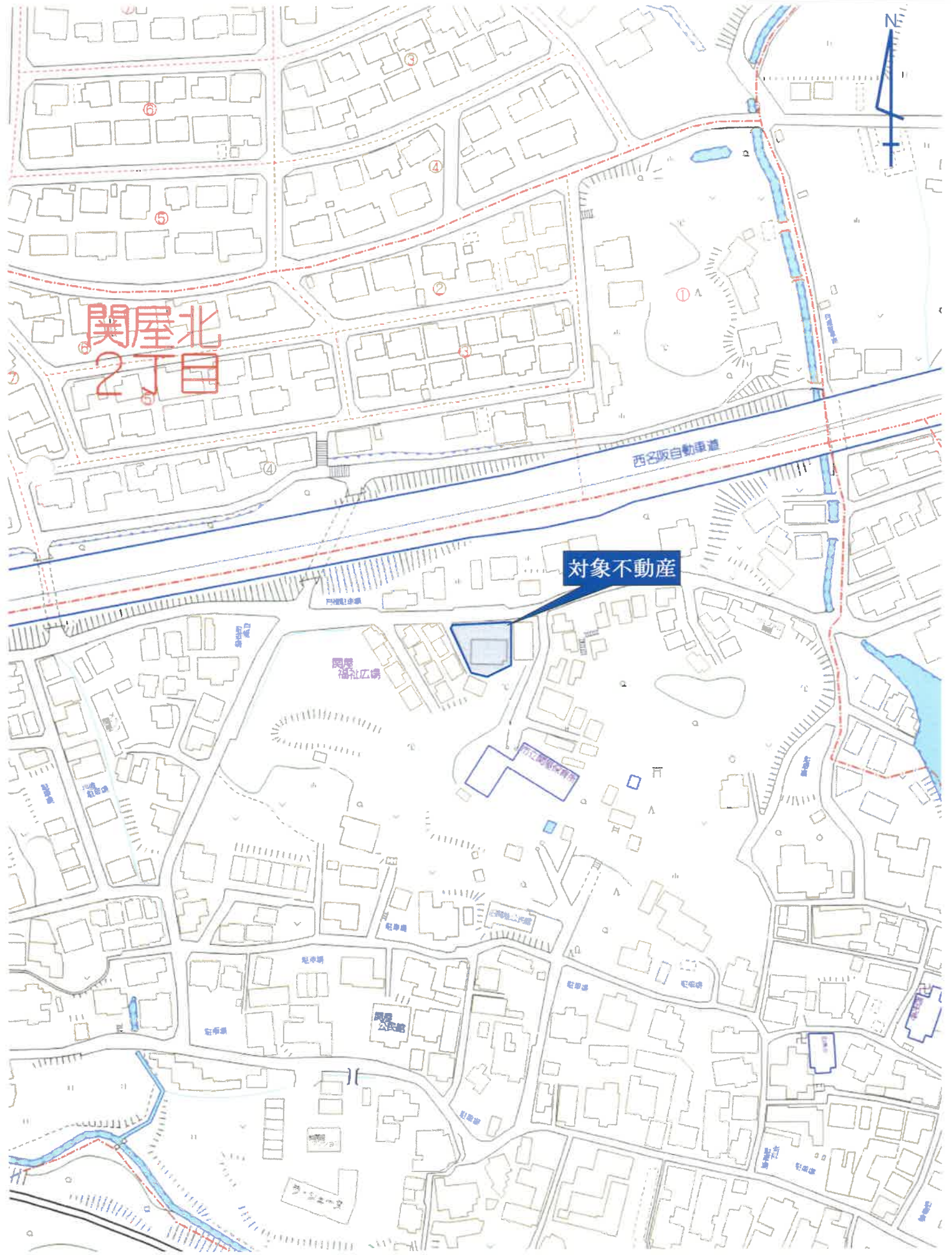
所有者 A

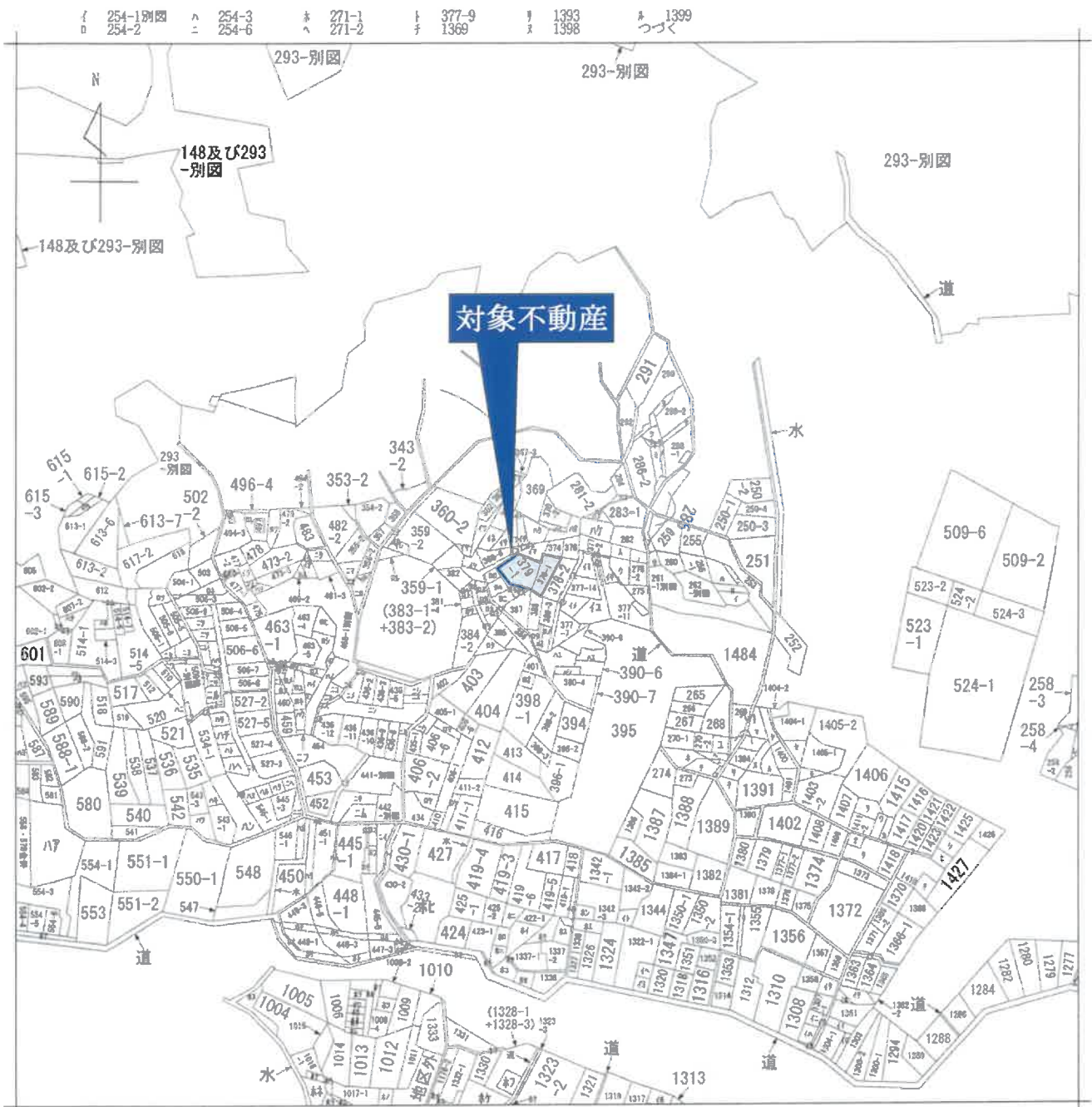
3 所 在 奈良県香芝市関屋378番地1、379番地1
家屋 番号 378番1
種 類 共同住宅・倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 105.99平方メートル
2階 122.15平方メートル

所有者 上田石油株式会社









(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 閑屋北2丁
- B 閑屋北2丁
- C 閑屋北2丁
- D 閑屋北2丁

請求部	所在	奈良県香芝市閑屋		地番	378番1	
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6年12月17日
奈良地方法務局葛城支局
登記官

請求番号：36-1
(1/2)

公用

ヲ	1411-1	カ	611-2	コ	506-12	E	関屋北2丁
ワ	1414-1	ク	615-4	ク	506-11		目
カ	1414-2	ク	389-2	ク	506-10	F	関屋北2丁
キ	289-1	ク	399-2	ク	506-1		目
コ	257-3	ク	406-3	ク	水	G	関屋北2丁
ケ	257-1	ク	406-7	ク	463-8		目
レ	258-1	ク	411-3	ク	443-2別園	H	関屋北2丁
ノ	287-1	ク	445-3	ク	405-2		目
ネ	287-4	ク	445-4	ク	504-2	I	関屋北2丁
ナ	287-3	ク	445-6	ク	355-1		目
ラ	287-2	ク	445-7	ク	481-2	J	関屋
ム	277-1	ク	461-2	ク	477-5	K	関屋
リ	277-2	ク	462-1	ク	355-3	L	関屋
ロ	1410-1	ク	462-2	ク	527-1	M	関屋
ヲ	1410-2	ク	462-3	ク	458-1	N	関屋
ナ	288-2	ク	462-4	ク	468-3	O	関屋
マ	1396	ク	462-5	ク	468-2	P	関屋
ケ	1397	ク	463-2	ク	461-1		
フ	272-3	ク	463-3	ク	443-1別園		
コ	272-2	ク	463-6	ク	463-7		
エ	272-1	ク	463-9	ク	436-6		
テ	272-1	ク	466-1	ク	436-1		
ア	261-3	ク	466-2	ク	436-7		
チ	261-2	ク	466-3	ク	437		
キ	1392	ク	466-5	ク	1448		
ユ	270-3	ク	506-13	ク	456-3		
メ	286-1	ク	511	ク	436-13		
ミ	286-3	ク	514-2	ク	456-4		
シ	1424-1	ク	527-11	ク	436-4		
ヒ	1424	ク	527-12	ク	422-2		
モ	1403-1	ク	527-13	ク	423-2		
セ	1404-3	ク	527-14	ク	423-3		
ス	水	ク	527-7	ク	425-3		
ソ	1276	ク	527-8	ク	447-2		
イ	1304-2	ク	527-9	ク	448-2		
ロ	1304-3	ク	543-4	ク	448-4		
ハ	1307-4	ク	546-2	ク	449-2		
ニ	1307-5	ク	586	ク	449-4		
ホ	1315	ク	592	ク	1003		
ヘ	1322-3	ク	593	ク	1007-1		
ト	1343	ク	594	ク	1007-2		
チ	1362-1	ク	596	ク	1007-3		
ツ	1354-2	ク	597	ク	1007-4		
ヅ	水	ク	607-1	ク	1007-5		
ヅ	1362-3	ク	451-2	ク	1007-6		
ヅ	(1360-1+13	ク	1616	ク	1007-7		
ヅ	60-2)	ク	458-2	ク	1008-1		
ヅ	1307-2	ク	467-別園	ク	1008-3		
ヅ	1307-3	ク	(278・279	ク	1016-2		
ヅ	1322-2	ク	・290合併1	ク	1016-3		
ヅ	359-3	ク	+278・279	ク	1017-2		
ヅ	359-4	ク	・290合併4	ク	1017-3		
ヅ	367-2	ク	+278・279	ク	1017-4		
ヅ	368-3	ク	・290合併5	ク	1018		
ヅ	368-4	ク	+278・279	ク	水		
ヅ	371-2	ク	・290合併6	ク	1181-2		
ヅ	476-1	ク	+278・279	ク	水		
ヅ	476-2	ク	・290合併7	ク	道		
ヅ	477-3	ク	+278・279	ク	(1179-1+11		
ヅ	477-4	ク	・290合併8	ク	79-2)		
ヅ	480-2	ク	+278・279	ク	1328-2		
ヅ	480-3	ク	・290合併9	ク	1334		
ヅ	360-1	ク)	ク	1339		
ヅ	368-1	ク	371-1	ク	1341		
ヅ	368-5	ク	370-1	ク	554-7		
ヅ	368-7	ク	281-1	ク	447-6		
ヅ	368-8	ク	278・279・	ク	水		
ヅ	368-9	ク	290合併3	ク	1332-2		
ヅ	371-3	ク	278・279・	ク	1176-1		
ヅ	371-4	ク	290合併2	ク	447-7		
ヅ	371-5	ク	283-2	ク	447-5		
ヅ	377-10	ク	472-2	ク	(428・429		
ヅ	377-12	ク	474-2	ク	・431・432		
ヅ	377-13	ク	(557-1+557	ク	合併1+428		
ヅ	377-15	ク	-2+557-3)	ク	・429・431		
ヅ	377-16	ク	527-6	ク	・432合併2		
ヅ	377-17	ク	543-2	ク	+428・429		
ヅ	377-1	ク	390-1	ク	・431・432		
ヅ	377-3	ク	道	ク	合併3)		
ヅ	379-2	ク	389-4	ク	水		
ヅ	379-3	ク	390-5	ク	1335		
ヅ	380-1	ク	494-5	ク	1340		
ヅ	380-2	ク	494-4	ク	1342-4		
ヅ	380-3	ク	451-3	ク	水		
ヅ	380-4	ク	390-8	ク	419-2		
ヅ	381-1	ク	(544-1+544	ク	1395		
ヅ	381-2	ク	-2+544-3)	ク			
ヅ	381-3	ク	444	ク			
ヅ	381-5	ク	356-1	ク			
ヅ	381-6	ク	356-3	ク			
ヅ	381-7	ク	545-2	ク			
ヅ	383-3	ク	534-2	ク			
ヅ	384-1	ク	527-10	ク			
ヅ	384-3	ク	525-5	ク			
ヅ	384-4	ク	525-4	ク			
ヅ	384-5	ク	525-3	ク			
ヅ	389-1	ク	525-2	ク			
ヅ	498	ク	525-1	ク			
ヅ	499-2	ク	522	ク			
ヅ	505-4	ク	509-5	ク			
ヅ	506-2	ク	509-4	ク			
ヅ	602-3	ク	509-3	ク			
ヅ	608-2	ク	509-1	ク			

公用

登記年月日：平成11年6月14日

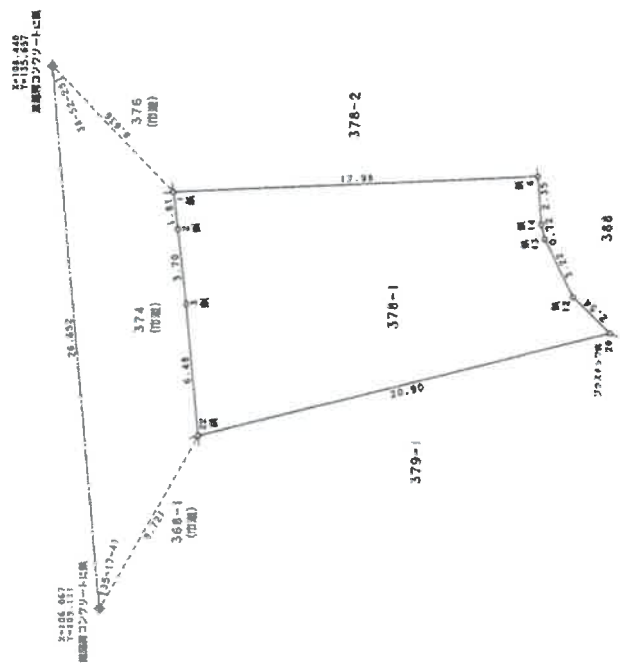
024129

地積測量図

地番 378-1

土地の所在 香芝市関屋

奈良地方建設局
 平 11.6.14 第
 地積15309号



座標求積表

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
378-1	1	102.443	129.443	2296.577706
	2	102.212	127.647	-82.842903
	3	101.798	123.965	-128.055845
	22	101.179	117.514	-2460.743160
	20	80.854	122.403	-2264.210694
	12	82.681	124.175	405.183025
	13	84.117	127.067	204.577870
	14	84.291	127.771	45.103163
	6	84.470	130.115	2361.847480
				377.436642
			総面積	188.7183210
			総坪数	188.71
				57.08

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

平成11年6月11日作製

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6年12月17日 奈良地方建設局 登記官

請求番号：36-2

登記年月日：平成11年6月14日

024131

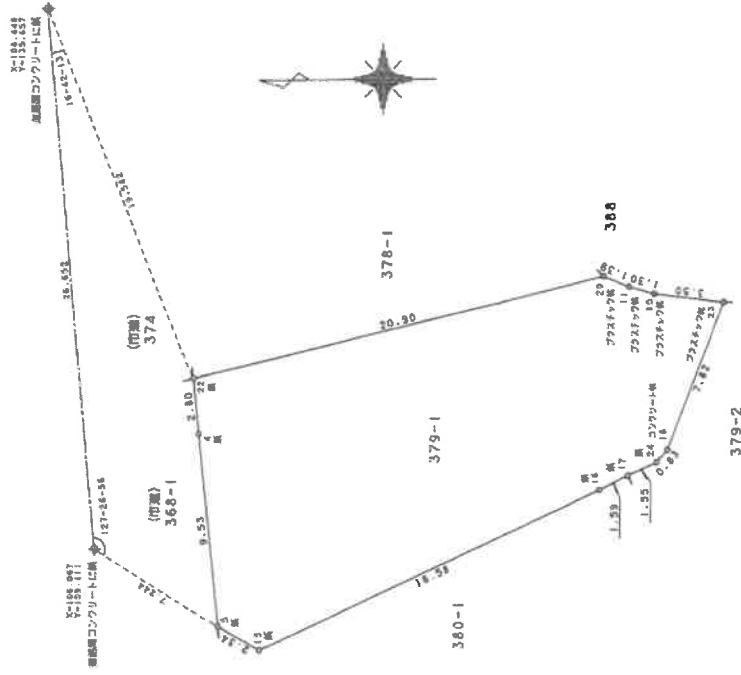
地積測量図

地番 379-1
土地の所在 香芝市閑屋

面積
11,934.09
15309

座標表

順番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn	(Yn+1) - Yn
22	101.179	117.514	2337.330440	
4	100.814	114.727	-141.343664	
5	98.847	105.236	-314.234696	
15	87.828	104.048	-1966.715286	
16	81.845	111.827	-2088.782867	
17	79.607	112.523	-321.703257	
18	77.166	113.154	-223.026534	
23	74.830	113.776	-381.832256	
10	76.305	121.526	574.574828	
11	79.554	121.484	310.682316	
20	80.854	122.403	2646.475263	
合 計				
			572.425690	
			286.2128430	
			286.21	m
			88.57	m



(長縮尺)

申請者 [Redacted] 縮尺 1/250
 申請人 [Redacted]
 平成11年6月11日作製
 作製者 [Redacted]

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6年12月17日 奈良地方法務局葛城支局 登記官

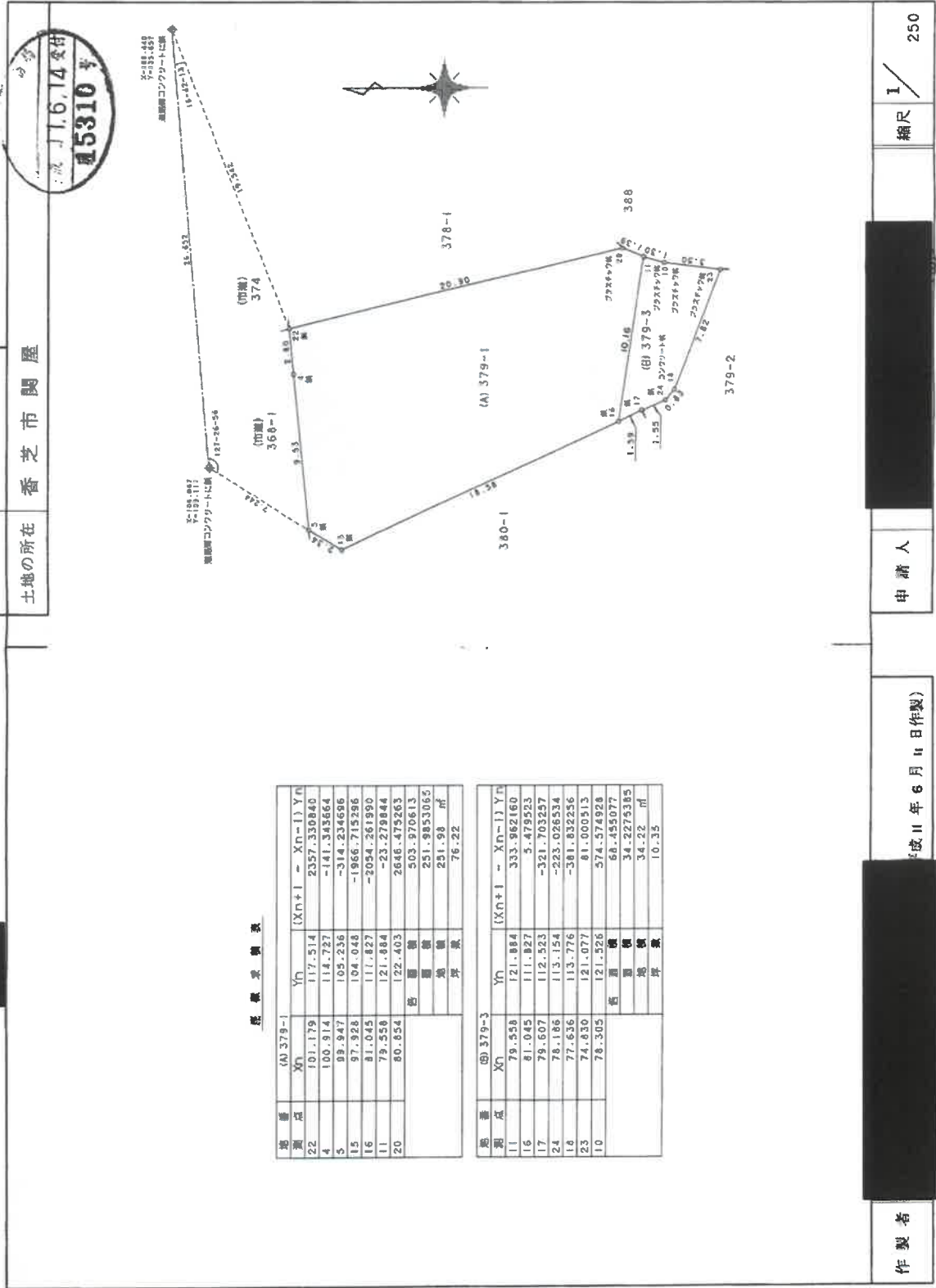
登記年月日：平成11年6月14日

024132

地積測量図

地番 379-1.-3

土地の所在 香芝市関屋



座標表

測点	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn - Yn-1
22	101.179	117.514	2357.36840	
4	100.914	114.727	-141.345664	
5	89.947	105.236	-314.234686	
15	97.928	104.048	-1966.715286	
16	81.045	111.827	-2094.261990	
11	79.558	121.884	-23.278844	
20	80.854	122.403	2646.475263	
総面積			503.970613	
総巻積			251.9853065	
巻積率			291.98	m ²
坪数			76.22	

測点	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn - Yn-1
11	79.558	121.884	333.962160	
16	81.045	111.827	5.479523	
17	79.607	112.923	-321.703257	
24	78.186	113.154	-223.026534	
16	77.636	113.776	-381.832256	
23	74.830	121.077	81.000513	
10	78.305	121.526	574.574928	
総面積			66.455077	
総巻積			34.2275385	
巻積率			34.22	m ²
坪数			10.35	

製作者

平成11年6月14日作製

申請人

縮尺 1/250

(設置先)

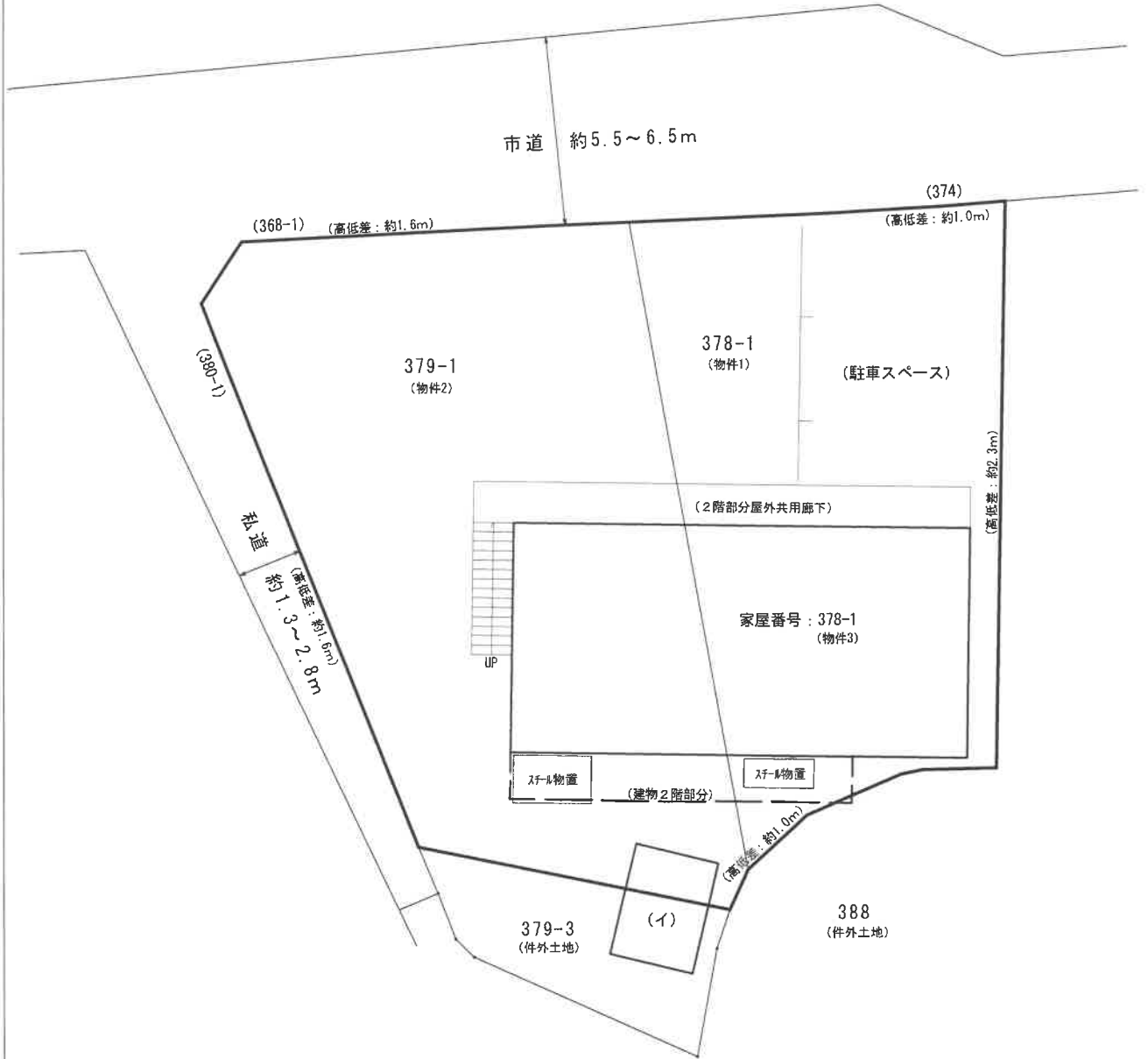
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 平成11年12月17日 奈良地方法務局葛城支局 登記官

公用

請求番号：36-4 (2/2)

土地建物位置関係図

所在 香芝市関屋378-1, 379-1



(イ) 件外建物 物置 木造ビニール板ぶき平家建 約9.7㎡



※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：昭和63年7月19日

公用

222670

各階平面図

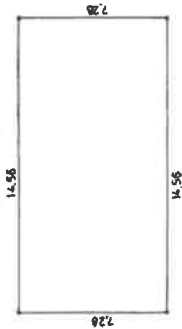
家屋番号 378番1

建築物各階平面図

建物の所在 千葉県千葉市中央区芝町大字俣野378番地1・379番地1

香芝市関屋 63-7-19

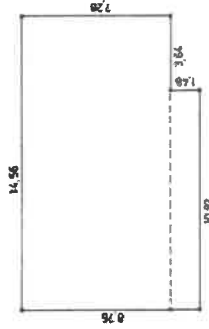
1階



** 工カメトキ **

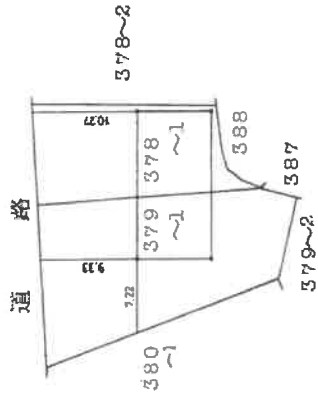
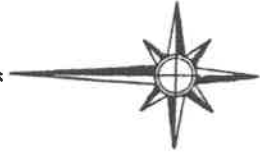
14.56 X 7.28 = 105.9968
 ㄅ 1 105.9968
 105.99

2階



** 工カメトキ **

14.56 X 7.28 = 105.9968
 10.92 X 1.48 = 16.1616
 ㄅ 1 122.1584
 122.15



作製者 士嶋家建築士

縮尺 1/250

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。

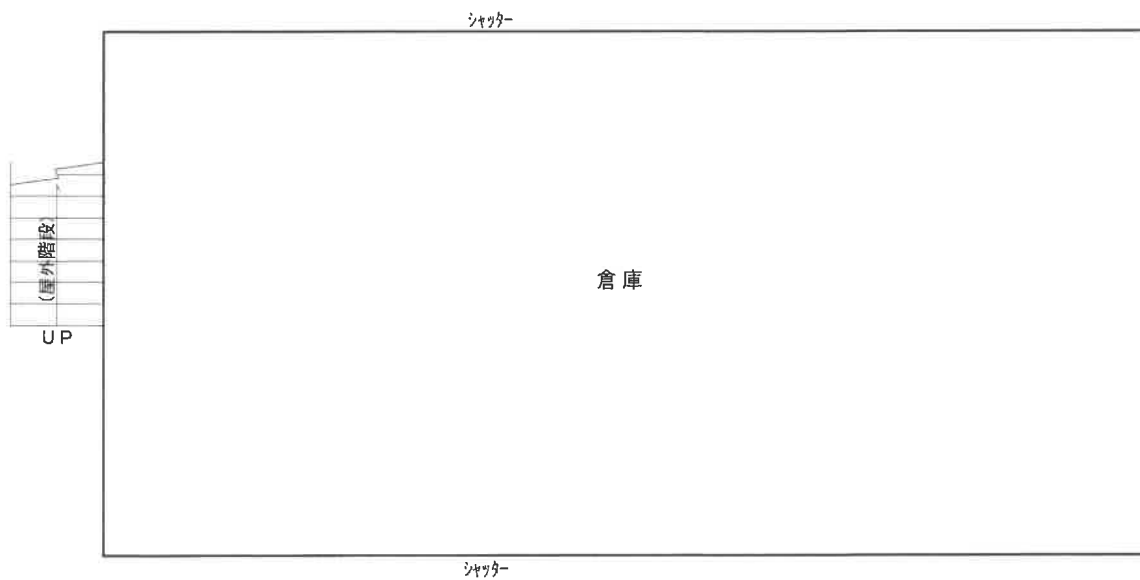
令和6年12月17日

奈良地方方法務局葛城支局

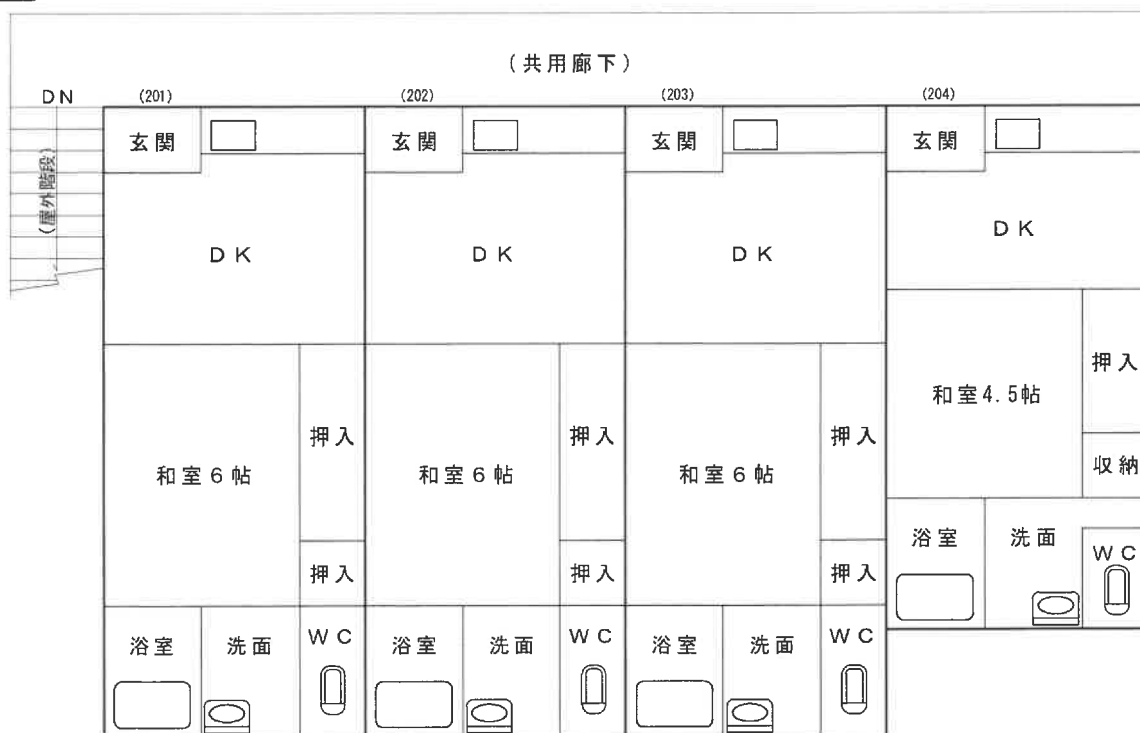
登記官

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。