

- 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 三 倉 摩 依

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	日 時 令和 7年12月11日 午前10時00分 場 所 奈良地方裁判所葛城支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 1月 8日 午前 9時50分 場 所 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 目 録

- 1 所 在 吉野郡大淀町大字桧垣本998番地152, 998番地151
- 家屋 番号 998番152
- 種 類 居宅
- 構 造 木造かわらぶき2階建
- 床 面 積 1階 312.16平方メートル
2階 152.35平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月26日

奈良地方裁判所葛城支部執行係

裁判所書記官 三 倉 摩 依

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

仮処分

内 容 譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分禁止

執行年月日 令和6年9月25日

被保全権利 建物収去土地明渡請求権

事件番号 奈良地方裁判所五條支部 令和6年(ヨ)第2号

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

本件建物の敷地に関連して、建物収去土地明渡訴訟における原告勝訴判決が確定している。

《 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 吉野郡大淀町大字桧垣本998番地152, 998番地151

家屋 番号 998番152

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 312.16平方メートル
2階 152.35平方メートル



令和 7年(ヌ)第 6号
令和 7年 4月21日受理
令和 7年 5月 21日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所葛城支部

執行官 上 田 浩 正

(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	吉野郡大淀町大字桧垣本998番地152, 998番地151		
家屋 番号	998番152		
種 類	居宅		
構 造	木造かわらぶき2階建		
床 面 積	1階	312.16	平方メートル
	2階	152.35	平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	吉野郡大淀町大字桧垣本998番地の152
建 物	物件1
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 種類： 構造： 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居宅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 <input type="checkbox"/>
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 <div style="text-align: right;">地方裁判所 支部 令和 年()第 号</div> <div style="text-align: center;">[保管開始日 令和 年 月 日]</div>
敷 地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり
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
(2枚目)

目的外土地の概況(その1) (物件1関係)		
1	所 在	吉野郡大淀町大字桧垣本
	地 番	998番152
	地 目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	483.35平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (申立債権者)
	そ の 他 の 事 項	
2	所 在	吉野郡大淀町大字桧垣本
	地 番	998番151
	地 目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	354.38平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (申立債権者)
	そ の 他 の 事 項	
	所 在	
	地 番	番
	地 目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	そ の 他 の 事 項	
	所 在	
	地 番	番
	地 目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	そ の 他 の 事 項	

(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)

目的外土地の概況(その2) (物件1関係)	
■関係人(□ (占有者) ■土地所有者 (申立債権者))の陳述/■提示文書(回答書)の要旨	
占有権原	□所有権 □地上権 □賃借権 □使用借権 ■無権原
占有開始時期	平成10年 月 日頃 (登記記録上の新築年)
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種類別	□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から □平成 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約当事者	貸主 □土地所有者 □その他の者 ()
	借主 □建物所有者 □その他の者 ()
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)
地代前払	□ない □ある (金 円 分まで)
敷金・保証金	□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	
地代滞納	□ない □ある (平成 年 月 日現在 金 円)
契約解除	□ない □ある ()
訴訟提起等	□ない ■ある [奈良 地方裁判所 五條支部 令和6年(ワ)第 17号 □係属中 ■終局 (建物収去土地明渡判決確定)]
その他	
執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

(4枚目)

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示
表示は見当たらない。
- (2) 郵便受けの表示
表示は見当たらない。

2 目的建物の状況

- (1) 目的建物の形状は建物図面とほぼ一致した。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおりであり、目的建物は現に住居として使用されている。
- (3) 屋根瓦が欠落している箇所が見受けられる。
- (4) 内壁の一部が塗替え中であると見受けられる。

3 目的外土地の状況

- (1) 目的外土地（3枚目記載の1・2土地）は一体となって目的建物の敷地となっており、現地を見分したところ、両土地の形状はおおむね地積測量図のとおりであると思料される。
なお、別紙土地建物位置関係図に記載のとおり、目的外土地の西側隣接地である998番153土地及び北側に隣接する968番7土地の一部も、目的外土地と合わせて一体利用されていると見受けられる。
- (2) 町役場担当課職員から聴取したところによれば、目的外土地は南側において建築基準法上の道路に接面している。接面道路の現況幅員を概測したところ、約9メートルであった。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者の夫	<p>1 目的建物は私の妻が所有しており、妻と私の住居として使用しています。</p> <p>2 内壁の一部にカビが発生しているのが気になって塗替えしているところですが、塗替えが完了していません。</p> <p>3 目的外土地は私が所有していましたが、裁判所の強制競売手続により申立債権者の所有するところとなりました。申立債権者と債務者との間に土地利用についての契約関係はありません。</p>
■債務者	<p>(回答書の要旨)</p> <p>私が目的建物に居住しています。</p>
■目的外土地所有者 (申立債権者) 代理人 弁護士	<p>目的外土地は誰にも貸しておらず、申立債権者は債務者に対し、目的建物の収去による土地の明渡しを求めて提訴し、奈良地方裁判所五條支部により当該請求を認容する判決が言い渡され、終局しています。目的建物の登記記録にある処分禁止仮処分は、この建物収去土地明渡請求権を被保全債権とするものです。</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

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は債務者が居宅として使用、占有しているものと認める。

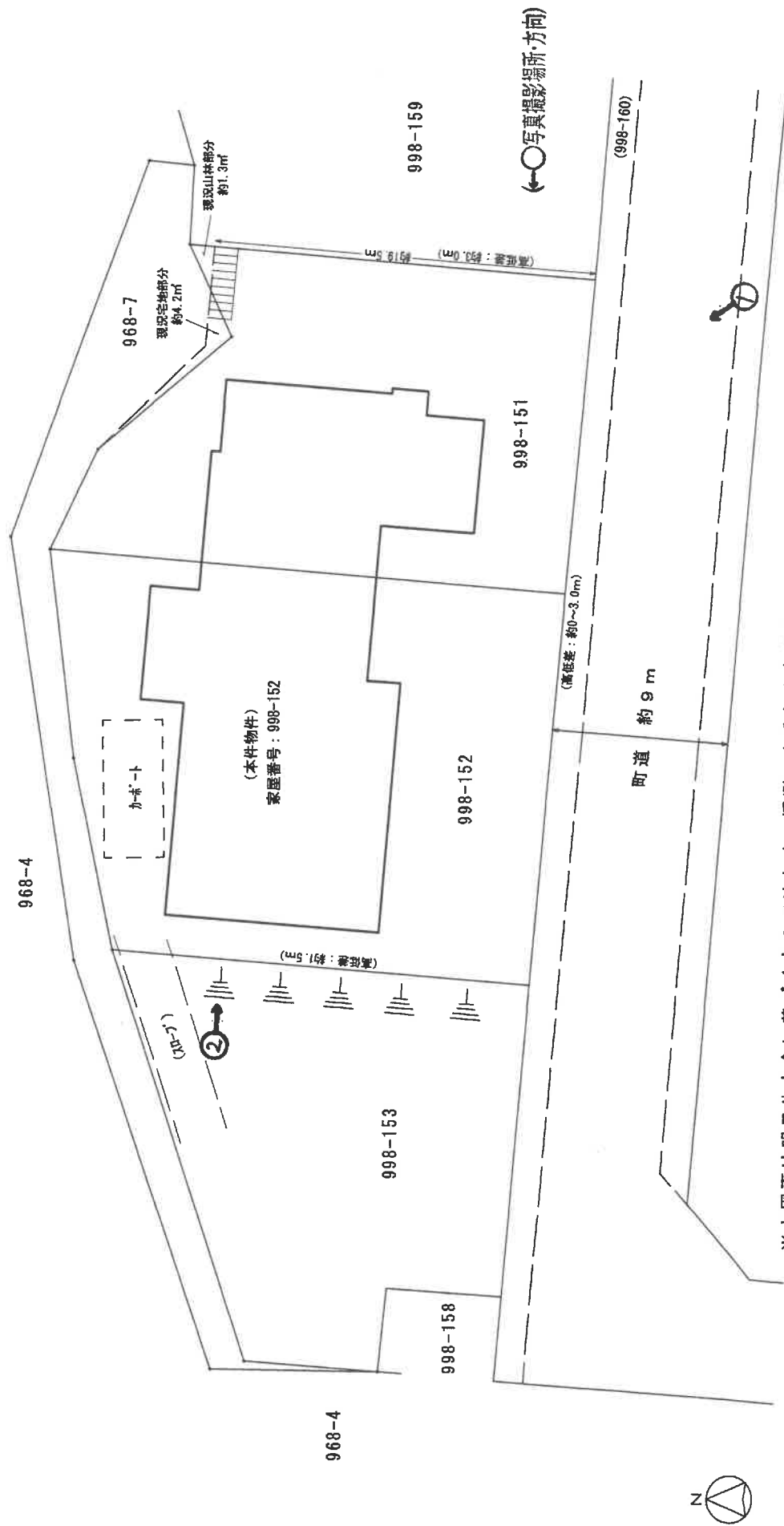
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年4月23日 8:45-9:05	大淀町役場	課税資料等調査
7年4月23日 9:35-10:00	奈良地方法務局 五條支局	公図等調査
7年4月23日 10:55-11:05	中和土木事務所	道路等調査
7年4月24日 : - :	当庁	目的外土地所有者宛照会書送付
7年4月25日 11:40-12:00	物件所在地	物件及び占有確認 (債務者の夫と面談)
7年5月7日 15:05-15:10	当庁	目的外土地所有者代理人弁護士に電話照会
7年5月8日 14:10-15:40	物件所在地	立入調査, 評価人帯同 (債務者の夫と面談)
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

(8枚目)

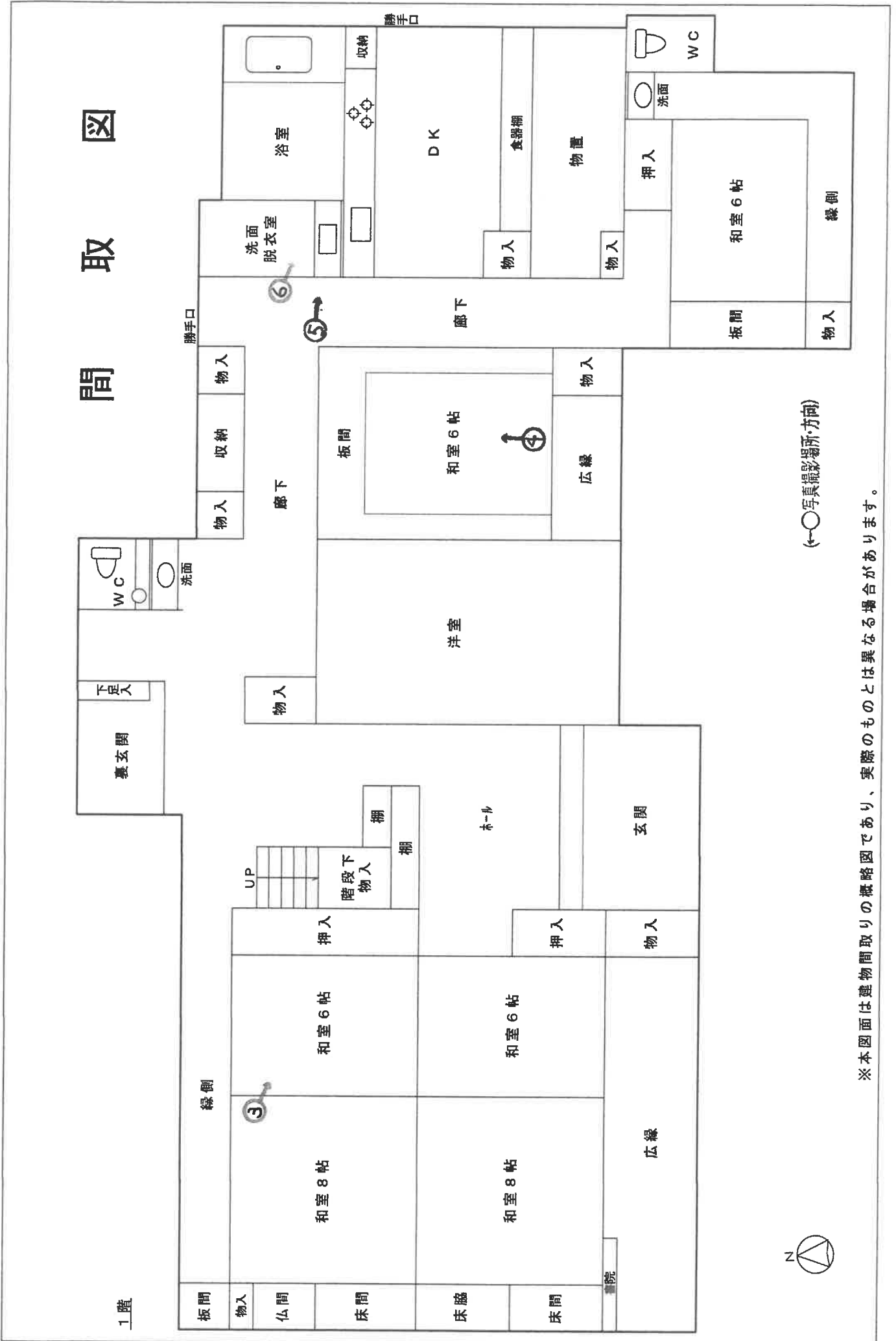
土地建物位置関係図

所在 吉野郡大淀町大字檢垣本968-7, 998-151, 998-152, 998-153, 998-158



※本図面は明示や立会に基づいたものではなく、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



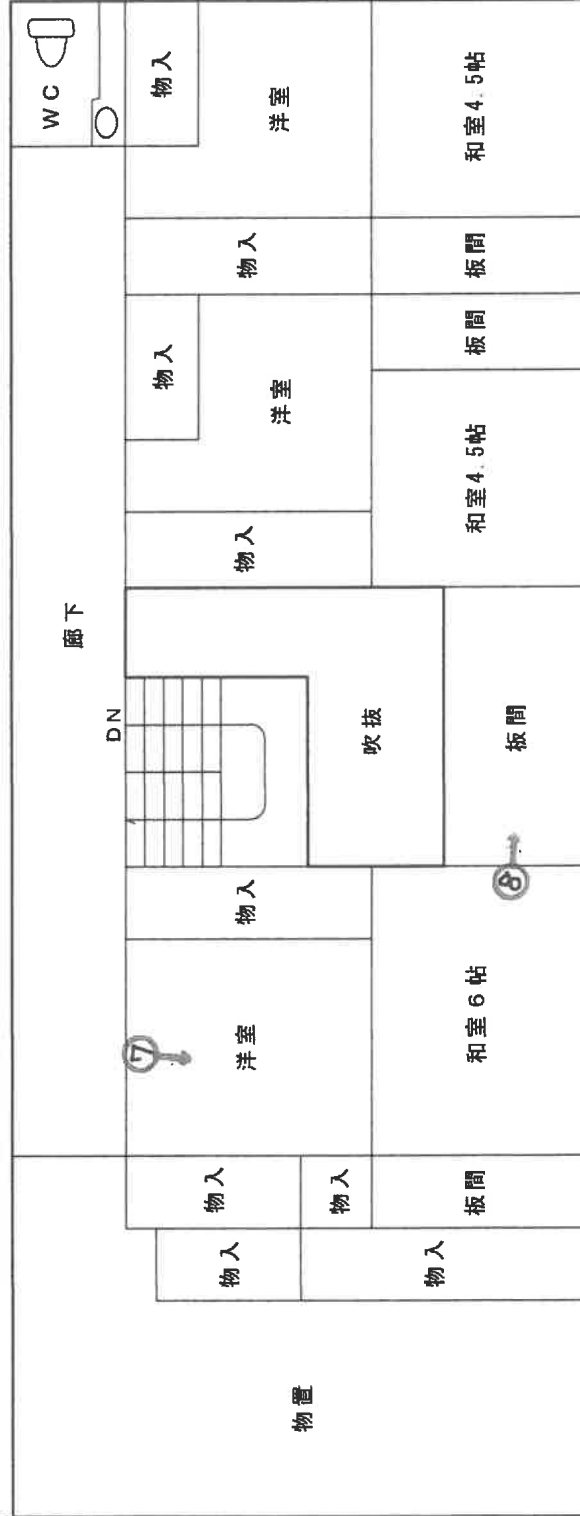
(←○写真撮影場所・方向)



※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。

間 取 図

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



屋根瓦欠落

②



③



(12 枚目)



④

内壁塗替え途中



⑤



⑥

(13 枚目)



⑦



⑧

(4 枚目)

令和7年(又)第6号

令和7年5月8日

現地調査

令和7年6月11日

評 価

奈良地方裁判所 葛城支部 御中

評 価 書

(建物)

評価人 不動産鑑定士

栗 山 恒

第1 評価額

物件1	金8,200,000円
-----	-------------

物件1の価格は物件1建物のための土地利用権等価格を加算した、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

物件番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録に記載のとおり	特記事項欄に記載のとおり
特記事項			
<p>① 本件の売却の対象は目的建物のみであって、目的建物に係る敷地利用権はない。また、目的建物の全部事項証明書の権利部（甲区）において登記されている処分禁止仮処分は、目的建物に係る建物収去土地明渡請求権を被保全債権とするものである（申立債権者代理人弁護士の陳述による。詳細については現況調査報告書に記載のとおり。）。</p> <p>② 目的建物は、以下の目的外土地上に存する。 目的外土地1 所在地番：吉野郡大淀町大字桧垣本998番152 地 目：宅地 地 積：483.35㎡ 目的外土地2 所在地番：吉野郡大淀町大字桧垣本998番151 地 目：宅地 地 積：354.38㎡</p> <p>以上のほか、目的外土地の北側に隣接する968番7の土地の一部が目的外土地と合わせて一体的に利用されている可能性が認められるが、詳細を正確に把握するためには専門家による測量を要する。</p> <p>③ 目的建物の北側に設置されているカーポートから目的外土地南側の道路への車の出入りは、目的外土地の西側に隣接する998番153の土地に設けられたスロープを利用する必要がある。</p>			

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（目的外土地）

位置・交通	近鉄吉野線「下市口」駅の北方約1.9km（道路距離） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等による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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% 法22条指定区域 外壁後退距離1.0m、建築物の高さの限度10m 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 間口・奥行 形状 接道状況	第3目的物件欄に記載のとおり。 地積測量図及び土地建物位置関係図のとおり。 概ね整形地である。 道路より約0.0m～3.0m高く接面する。
接面道路の状況	南側 幅員約9.0m 町道 （建築基準法42条1項1号道路）	
土地の利用状況等	土地利用状況 隣地の状況	住宅の敷地 住宅、山林等
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり あり あり
土壌汚染等	閉鎖登記簿謄本によると、過去に土壌汚染懸念施設が存在したとは推定できない。昭和60年発行の住宅地図等によると目的物件付近に建物等の表示は認められない。目的物件及びその周辺においては、土壌汚染対策法上の要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定並びに水質汚濁防止法に基づく特定事業場の届出はない。土壌汚染の有無及びその程度は不明であり、専門機関による詳細な調査を行わなければ確定できない。	
特記事項	① 目的外土地は、東側隣接地より約3.0m高い。また、目的外土地の北側は山林であり、北向きに下って傾斜する地勢となっている。目的外土地の周囲の各所は擁壁により保護されている。 ② 関係者の陳述によると、目的外土地北側の968番4の土地及び968番7の土地に、産業廃棄物を投棄した経緯があるとのことである。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件1）

区 分	主である建物	
建築時期、 経済的残存 耐用年数等	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成10年月日不詳新築 約 28年 約 7年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 かわらぶき 板張り等 漆喰、塗り壁、板張り等 格天井、板張り等 畳、フローリング等 特記すべき設備はない。 特になし
床面積(現況)	第3目的物件欄に記載のとおり。	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 13DK、物置等
品 等	上品等	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用している。	
特記事項	<p>① 内壁の一部が、塗替え中であった。居住者の陳述によると、内壁にカビが発生している箇所が存するとのことであった。</p> <p>② 屋根瓦の欠落している箇所が認められた。</p> <p>③ ①及び②に記載のほか、建物の損傷及び劣化の程度は概ね経年相応であるものと思料する。</p> <p>④ 奈良県中和土木事務所にて聴取したところ、目的外土地の一部を敷地とした建物に係る建築計画・建築確認が存したが、目的建物との関連は不明である。</p> <p>⑤ 建物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である。</p> <p>⑥ 建物の耐震性については、目視した範囲ではその程度を判定することは困難である。なお、建築基準法の新耐震基準は昭和56年（1981年）6月1日施行されている。</p>	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 目的外土地

目的外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
目的外土地 1	21,800	0.73	483.35	1.00	7,692,000
目的外土地 2	21,800	0.73	354.38	1.00	5,640,000

ア. 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 奈良大淀-4

価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)

$$22,500 \times 99 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 101 \approx 21,800$$

◇ 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 : 画地条件 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
 $100 / 99 \times 100 / 102 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \approx 100 / 101$

イ. 個別格差 : 画地条件 0.73 (方位1.04、規模0.70)

ウ. 地積 : 第3目的物件欄に記載のとおり。

エ. 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等を考慮した。

② 物件1 (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
1	280,000	464.51	0.17	22,111,000

ウ. 現価率

経過年数28年、経済的残存耐用年数7年、経済的全耐用年数35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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 7 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 35 \text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価} 0.30) \approx 0.17$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地利用権等価格を加算し、共有持分を乗じ、さらに競売市場修正等を施して、以下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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (千円未満四捨五入)
	ア	ウ		ア×イ×ウ (円)
目的外土地 1	7,692,000	0.05	敷地占有利益	385,000
目的外土地 2	5,640,000	0.05	敷地占有利益	282,000
			計	667,000

ウ. 土地利用権等割合

目的建物の敷地利用権は存しないが、事実上の建物収去の困難性等を考慮した。

② 評価額

物件 番号	基礎となる 価格 (円)	土地利用権等 価格の加算 (円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円) (万円未満四捨五 入、最低額1万円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア+イ)×ウ×エ×オ
1	22,111,000	+ 667,000	1.00	0.60	0.60	8,200,000

ウ. 占有減価修正

占有減価修正の必要はないと判断した。

エ. 市場性修正

土地建物一体として規模が過大であること、敷地利用権の存しない建物のみ売却であること、目的建物について建物収去・土地明渡訴訟における原告勝訴判決が確定していること等を考慮した。

オ. 競売市場修正

第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1. 地価公示標準価格

標準地番号 : 奈良大淀-4

所在・地番 : 吉野郡大淀町大字土田507番351

価格 : 22,500円/㎡

位置 : 近鉄吉野線「越部」駅 1.4km

価格時点 : 令和7年1月1日

地積 : 198㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接面街路 : 西6m町道

用途指定等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%、容積率80%)

地域の概要 : 中規模一般住宅が多い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 : 11,509,501円 (課税床面積435.57㎡)

第7 附属資料

1. 位置図
2. 付近見取図
3. 公図写し
4. 地積測量図写し
5. 建物図面写し
6. 土地建物位置関係図
7. 間取図

以上

物 件 目 録

1 所 在 吉野郡大淀町大字桧垣本998番地152, 998番地151

家屋 番号 998番152

種 類 居宅

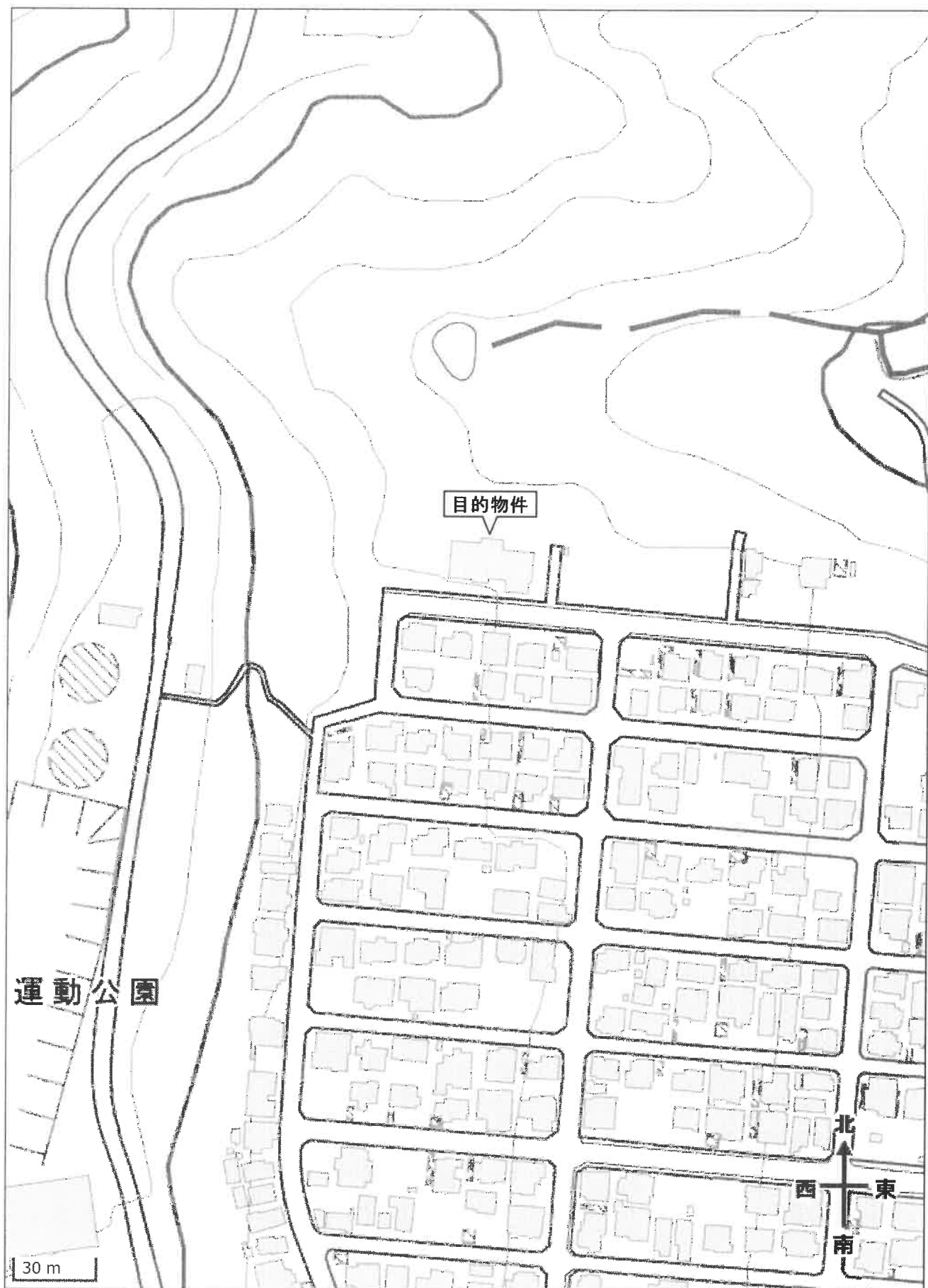
構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 312.16平方メートル
2階 152.35平方メートル



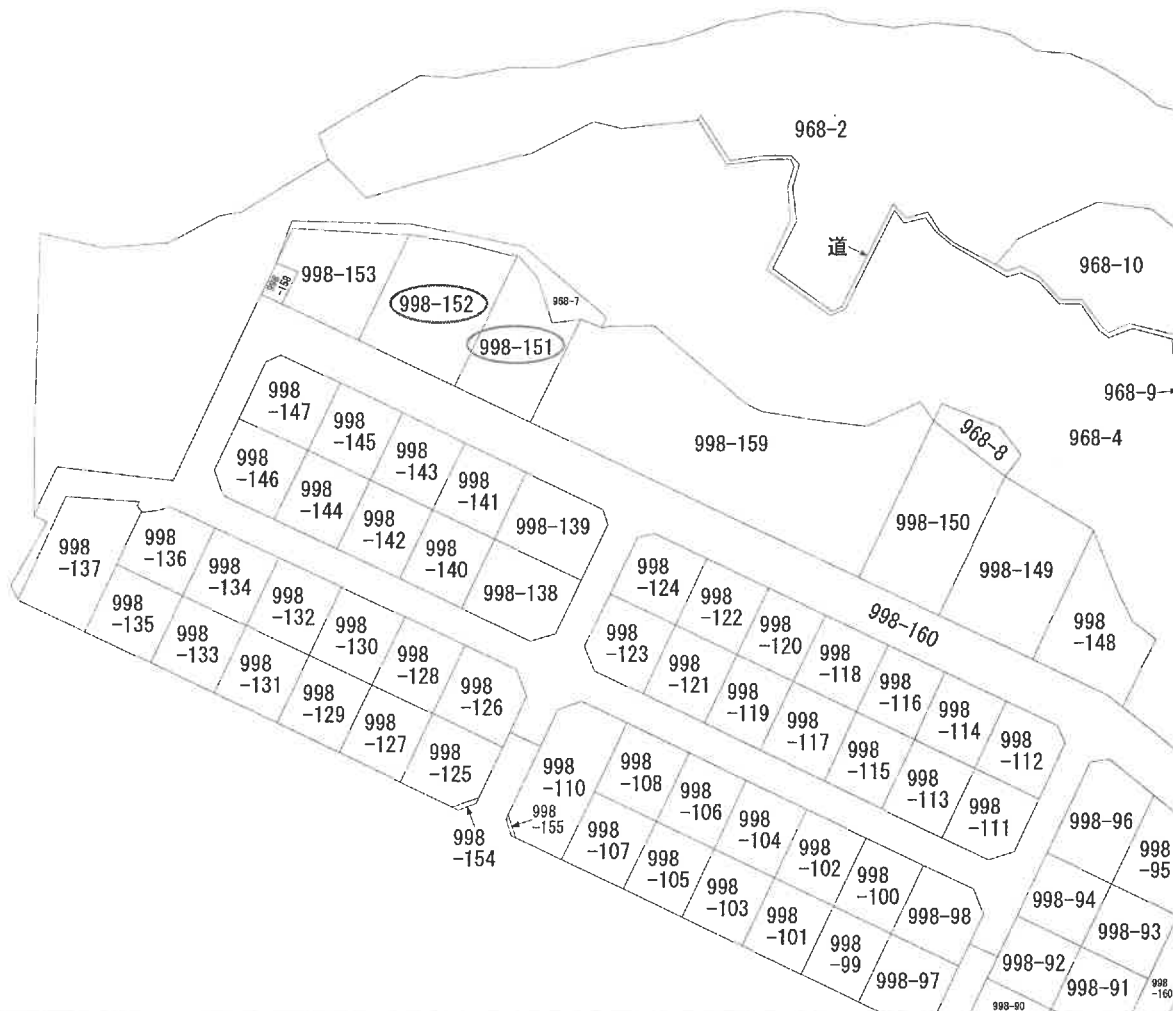
地理院地図
GSI Maps





イ 998-85
ロ 998-87

ハ 998-89



(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		奈良県吉野郡大淀町大字検垣本		地番	998番151		
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7年4月30日
奈良地方方法務局五條支局
登記官

請求番号：5-1
(1/1)

公用

登記年月日：昭和61年7月17日

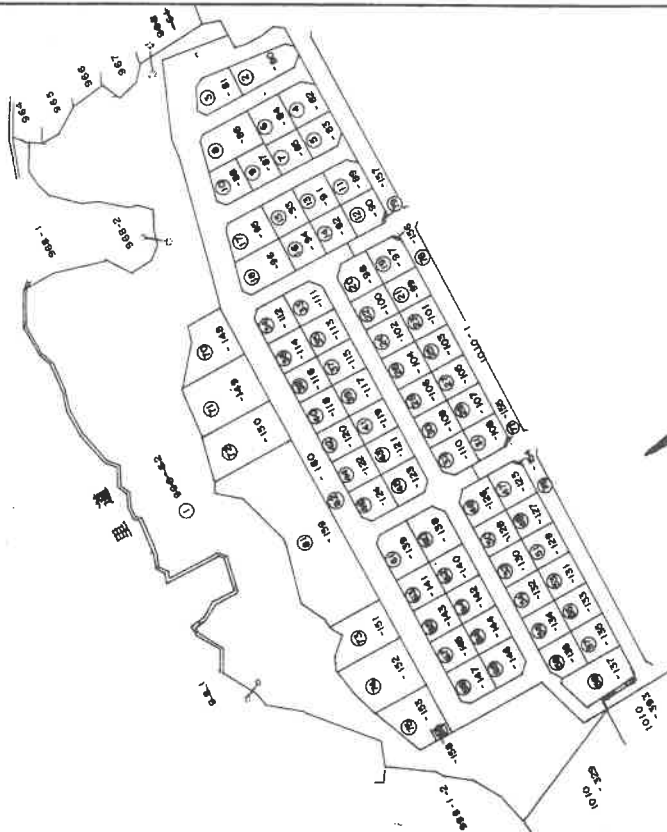
31680

所在地 図 1966.7.17
地積測量図

地番 998-63, 998-30~-100

土地の所在 吉野郡大淀町大字楠垣本

※ 981.998-61, 998-62
は 968.2 に 合筆



申請人	縮尺	1/2000
-----	----	--------

作製者	昭和 61 年 6 月 5 日 (白作製)
-----	-----------------------

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 4 月 30 日

奈良地方法務局五條支局

登記官

公用

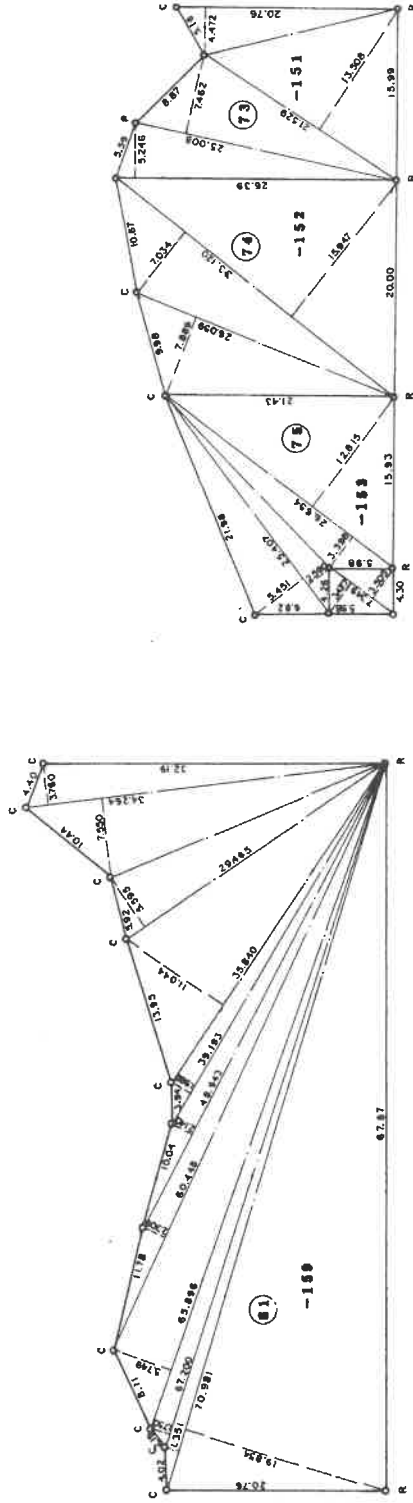
登記年月日：昭和61年7月17日

31684

地積測量図 4/9

吉野郡大淀町大字情通本津由田

地番	999-151, 999-153, 999-159, 999-159
土地の所在	吉野郡大淀町大字情通本津由田



R... 金目プレート
C... コンクリート杭
P... プラスチック杭



縮尺 1/600

申請人

製作者

(昭和 〇 年 〇 月 〇 日作製)

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4月30日 奈良地方支務局五條支局

登記官

公用

登記年月日：昭和61年7月17日

公用

31689

地積測量図

番 998-150-998-159

土地の所在

吉野郡大庭町大字樽廻本

** 寸法 形状 面積 **

区分	NO	寸法	形状	面積	平方尺	平方尺
998-158	1	7.349	3.477	25.552473	25.552473	
	2	7.349	3.505	25.758245	25.758245	
998-159	1	34.264	3.760	128.832640	128.832640	25.65
	2	34.264	7.550	258.693200	258.693200	
998-159	3	29.465	5.595	164.856675	164.856675	
	4	35.840	11.044	395.816960	395.816960	
	5	39.193	1.992	78.072456	78.072456	
	6	48.943	2.140	104.738020	104.738020	
	7	60.448	2.309	139.574432	139.574432	
	8	65.896	5.749	378.836104	378.836104	
	9	67.200	1.750	117.600000	117.600000	
	10	70.981	1.351	95.895331	95.895331	
	11	70.981	19.854	1409.256774	1409.256774	
				3272.172592	3272.172592	1636.08
				1/2	1636.08296	1636.08296

* 寸法 JEC M-2880 平方尺 1636.08

** 寸法 形状 面積 **

区分	NO	寸法	形状	面積	平方尺	平方尺
998-150	1	33.369	16.410	547.585290	547.585290	
	2	33.369	14.614	487.654566	487.654566	
998-151	1	26.399	5.246	138.489154	138.489154	517.61
	2	25.008	7.462	186.409496	186.409496	
998-151	3	21.529	13.508	290.813732	290.813732	
	4	20.764	4.472	92.856608	92.856608	
998-152	1	26.059	7.889	205.579451	205.579451	354.38
	2	33.120	7.034	232.966080	232.966080	
998-152	3	33.120	15.947	528.164640	528.164640	
				966.710171	966.710171	483.35
998-153	1	25.407	5.451	138.493557	138.493557	
	2	25.407	2.590	65.804130	65.804130	
998-153	3	26.654	3.598	95.901092	95.901092	
	4	26.654	12.815	341.571010	341.571010	
998-154	1	4.972	0.827	4.111844	4.111844	320.88
	2	4.237	0.660	2.796420	2.796420	
998-154				6.908264	6.908264	
				3.454132	3.454132	3.45
998-155	1	4.334	0.619	2.682746	2.682746	
	2	4.854	0.545	2.645430	2.645430	
998-155				5.328176	5.328176	2.66
				2.664088	2.664088	
998-156	1	4.991	0.841	4.197431	4.197431	
	2	4.240	0.999	4.235760	4.235760	
998-156				8.433191	8.433191	4.21
				4.216595	4.216595	
998-157	1	4.435	0.733	3.250855	3.250855	
	2	4.947	0.537	2.656539	2.656539	
998-157				5.907394	5.907394	2.95
				2.953697	2.953697	

* 寸法 JEC M-2880 平方尺 320.88

製作者

昭和 〇 〇 年 〇 月 〇 日 作製

申請人

縮尺

地積測量図写し

A3をA4に縮小

(10/14)

請求番号：5-2

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4月30日

奈良地方方法務局五條支局

登記官

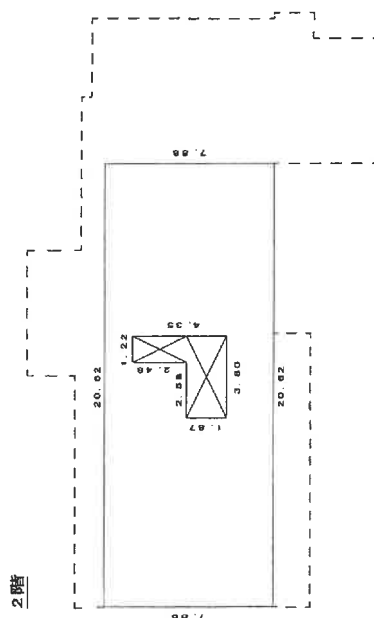
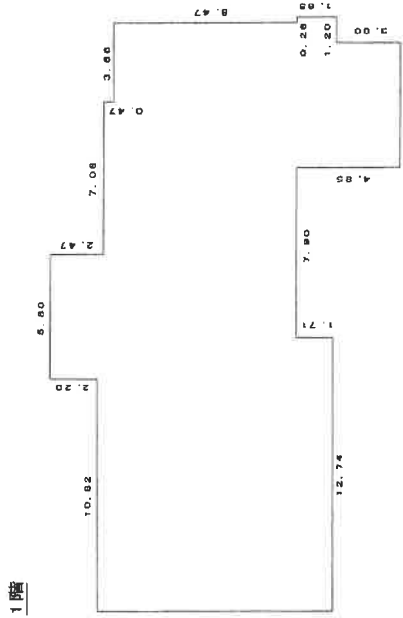
登記年月日：令和5年8月31日

建物図面
各階平面図

家屋番号 998番152

建物の所在 吉野郡大淀町大字樟垣本998番152・同番151

各階平面図



968-7

998-153

998-152

998-151

998-159

道 (998-160)

床面積

5.80 x 2.20 =	12.7600
16.62 x 0.27 =	4.4874
23.70 x 0.47 =	11.1390
27.36 x 8.47 =	231.7392
12.74 x 1.71 =	21.7854
6.98 x 1.85 =	12.9130
5.78 x 3.00 =	17.3400
計	312.1640

床面積

20.64 x 7.88 =	162.4869
3.80 x 1.87 =	-7.1060
1.22 x 2.48 =	-3.0258
計	312.1640

床面積 152.35 m²

作成者

8月29日(作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

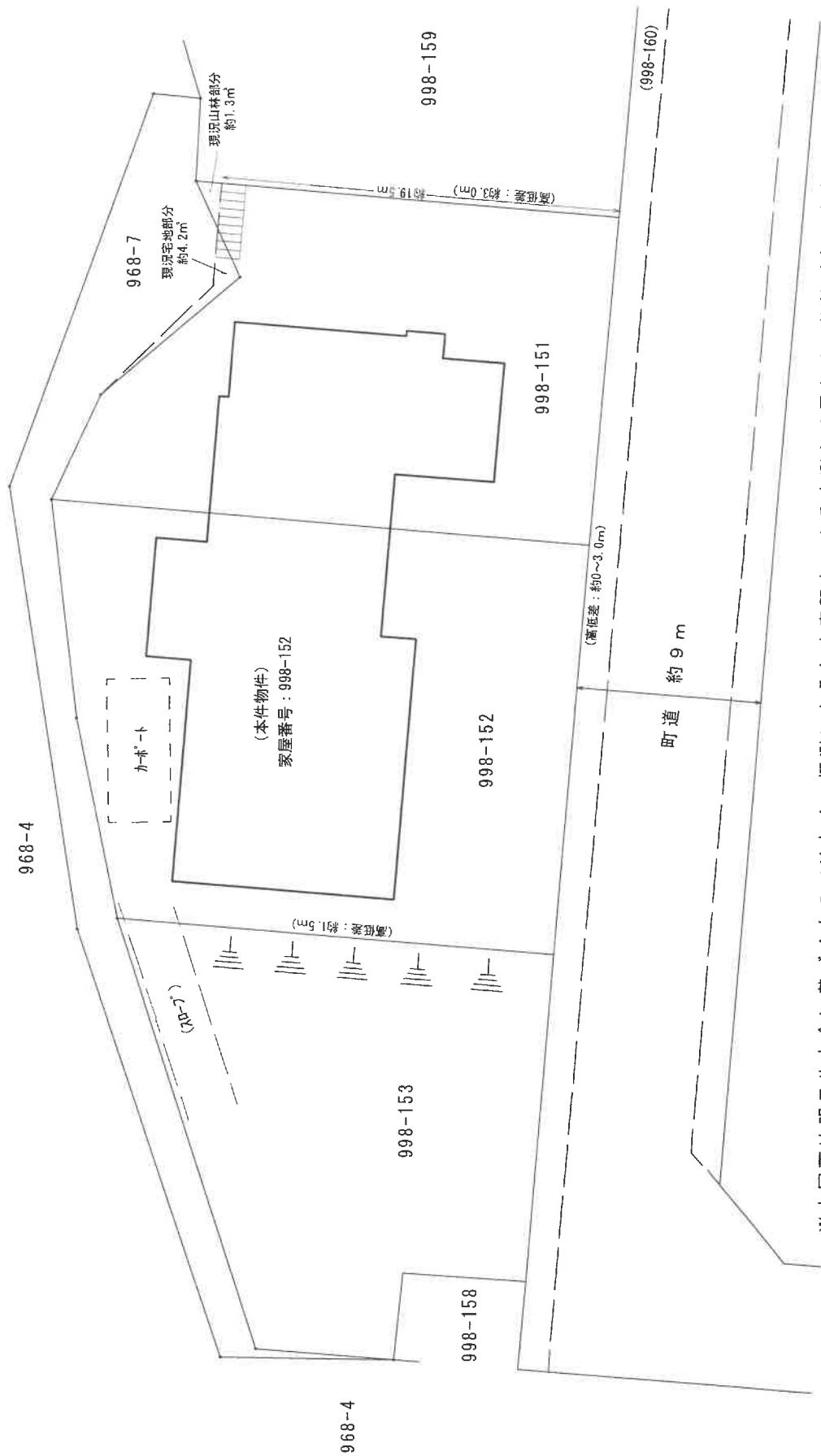
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月30日 奈良地方支務局五條支局 登記官

公用

請求番号：5-4

土地建物位置関係図

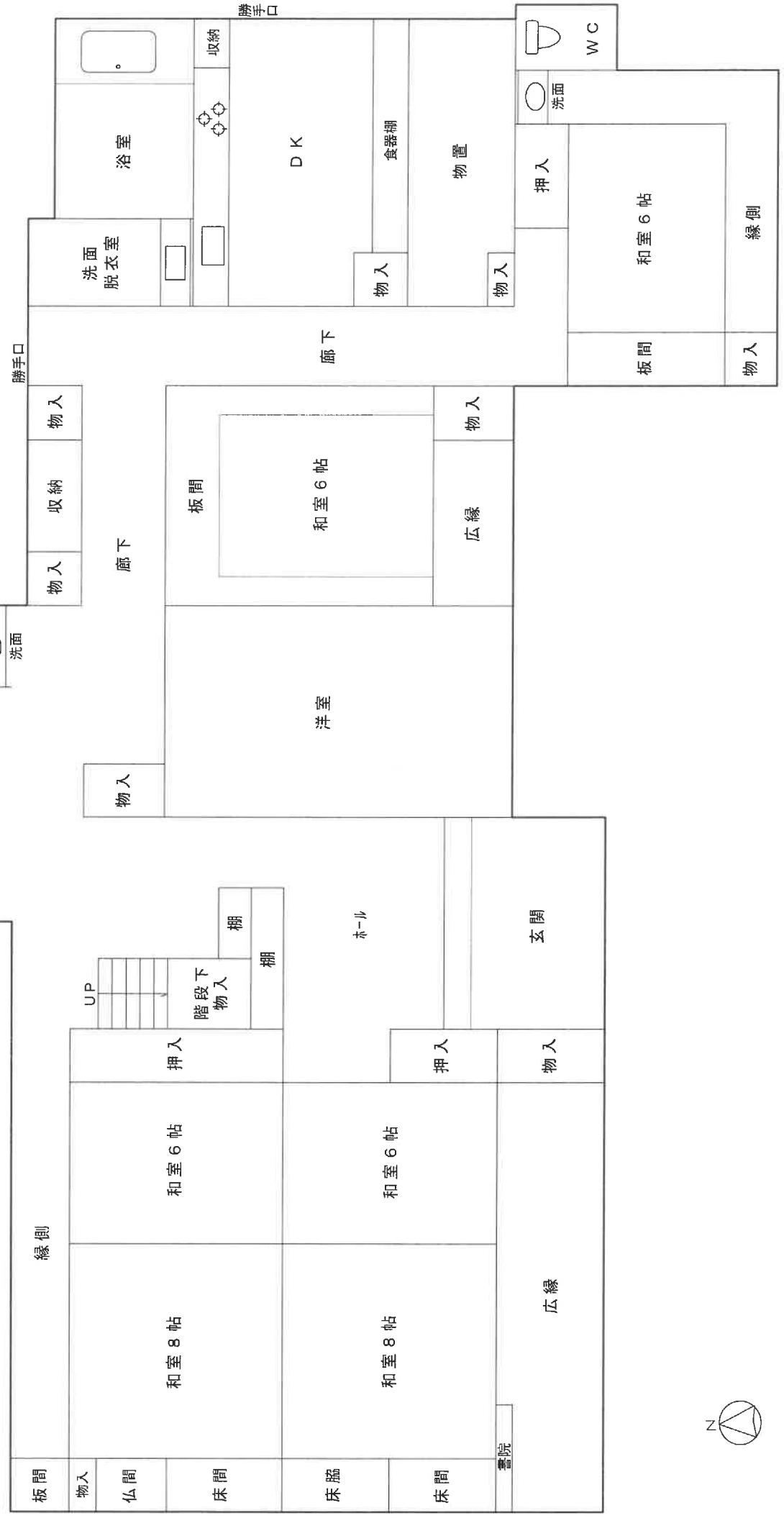
所在 吉野郡大淀町大字桧垣本968-7, 998-151, 998-152, 998-153, 998-158



※本図面は明示や立会に基づいたものでなく、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。

取 間 図

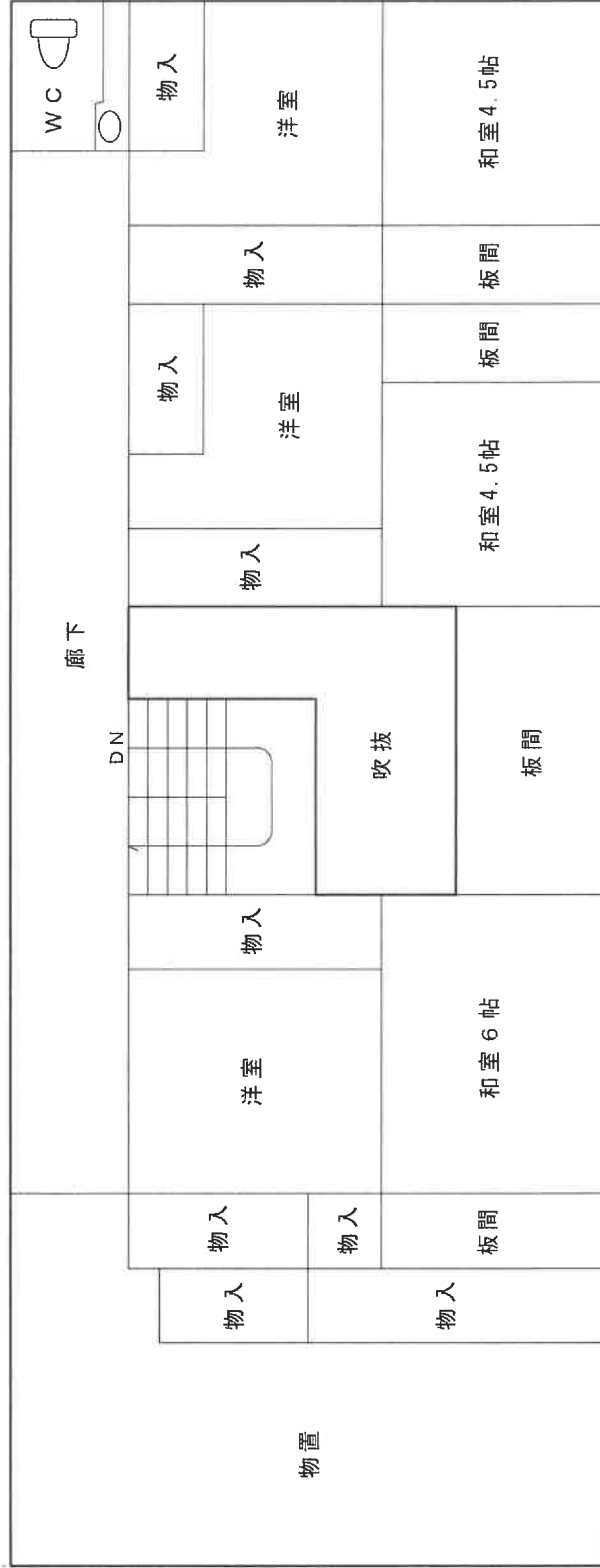
1 階



※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。

間 取 図

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。