

- 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。	

物件番号	売却基準価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	3, 220, 000 2, 576, 000	一括	644, 000	258, 064	0
1	250, 000				
2	220, 000				
3	130, 000				
4	2, 110, 000				
5	510, 000				
工場抵当法 第3条の目 録外の工場 供用物件	0				
備考	民事執行規則30条の3第1項により，評価額を参考にして売却基準価額を変更した。				

物 件 目 録

1 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 9 番
地 目 宅地
地 積 2 9 7 . 5 2 平方メートル

(現況)

地 積 約 3 8 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 4 0 番
地 目 宅地
地 積 2 6 6 . 2 4 平方メートル

(現況)

地 積 約 3 4 2 平方メートル

所有者 A

3 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 5 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 8 . 7 6 平方メートル

(現況)

地 積 約 1 9 1 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

4 所 在 奈良県御所市大字戸毛1239番地

家屋 番号 1239番

種 類 居宅・物置・車庫

構 造 鉄骨造スレート葺3階建

床 面 積	1階	211.88平方メートル
	2階	122.96平方メートル
	3階	100.63平方メートル

(現況)

種 類 居宅・物置・車庫・作業場

共有者 A 持分5分の2

共有者 B 持分5分の3

5 所 在 奈良県御所市大字戸毛1240番地, 1235番地3,
1239番地

家屋 番号 1240番

種 類 居宅・作業場

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積	1階	213.27平方メートル
	2階	39.37平方メートル

(現況)

種 類 居宅・作業場・事務所

床 面 積	1階	約217.77平方メートル
	2階	約31.17平方メートル

(工場抵当法第3条の目録外の工場供用物件等は別紙のとおり)

(附属建物)

物 件 目 録

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 47.94平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.39平方メートル

2階 37.15平方メートル

所有者 A

工場機械目録

番号	名 称	型 番	製 造 年 月	製 造 会 社
01	プレス機	FF-D	46年2月	高木精工株式会社
02	プレス機			横井工業株式会社
03	箔切機	SF-1300	51年	東亜製作株式会社
04	パネルソー			SHINKO MACHINERY WORKS, INC.
05	巻取機			
06	鋳造機	RB-25A		竹川精工株式会社
07	自動かんな機	NP-16		
08	手押かんな機	NP-10		兼通工業
09	仕上かんな機			竹川精工株式会社
10	穴開け機			DAINICHI SEIKO CO. LTD.
11	帯鋸機			
12	巻取機			鈴木工業株式会社
13	磁石機			ミナミ
14	昇降機			株式会社協和製作所
15	面取り仕上げ機	FM-800		日本精密機械工作株式会社
16	ばね取機	KT-33F		株式会社森原製作所
17	ばね取機		S41.6.26	東洋ラヂアル工業株式会社
18	ばね取機	TN-D	S41.9.3	栗見工業株式会社

物 件 明 細 書

令和 7年 6月25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1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者らが占有している。

【物件番号5】

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1～3】

隣地との境界が不明確である。

《 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 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 9 番
地 目 宅地
地 積 2 9 7 . 5 2 平方メートル
(現況)
地 積 約 3 8 2 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 4 0 番
地 目 宅地
地 積 2 6 6 . 2 4 平方メートル
(現況)
地 積 約 3 4 2 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 5 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 8 . 7 6 平方メートル
(現況)
地 積 約 1 9 1 平方メートル
所有者 A



物 件 目 録

4 所 在 奈良県御所市大字戸毛 1 2 3 9 番地

家屋 番号 1 2 3 9 番

種 類 居宅・物置・車庫

構 造 鉄骨造スレート葺 3 階建

床 面 積	1 階	2 1 1. 8 8 平方メートル
	2 階	1 2 2. 9 6 平方メートル
	3 階	1 0 0. 6 3 平方メートル

(現況)

種 類 居宅・物置・車庫・作業場

共有者 A 持分 5 分の 2

共有者 B 持分 5 分の 3

5 所 在 奈良県御所市大字戸毛 1 2 4 0 番地, 1 2 3 5 番地 3,
1 2 3 9 番地

家屋 番号 1 2 4 0 番

種 類 居宅・作業場

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積	1 階	2 1 3. 2 7 平方メートル
	2 階	3 9. 3 7 平方メートル

(現況)

種 類 居宅・作業場・事務所

床 面 積	1 階	約 2 1 7. 7 7 平方メートル
	2 階	約 3 1. 1 7 平方メートル

(工場抵当法第 3 条の目録外の工場供用物件等は別紙のとおり)

(附属建物)

物 件 目 録

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 47.94 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積	1階	67.39 平方メートル
	2階	37.15 平方メートル

所有者 A



工場機械目録

番号	名 称	型 番	製 造 年 月	製 造 会 社
01	プレス機	EF-D	46年2月	高木精工株式会社
02	プレス機			権井工業株式会社
03	帯切機	SF-1300	51年	富海製作株式会社
04	バネルソー			SHINKO MACHINERY WORKS INC.
05	巻取機			
06	鋼軸	RB-25A		竹川鉄工株式会社
07	自動かんな機	NP-16		
08	手押かんな機	NP-10		華道工業
09	仕上かんな機			竹川鉄工株式会社
10	穴開け機			DAINICHI SEIKO CO. LTD.
11	帯鋸機			
12	巻取機			鈴木工業株式会社
13	磁石機			ミナミ
14	昇降機			株式会社協和製作所
15	面取り超仕上げ	RM-800		日本鋼板機械工作株式会社
16	圧子取機	KT-3SE		株式会社豊原製作所
17	圧子取機		S41.6.26	東洋ラヂアル工業株式会社
18	圧子取機	TN-D	S41.8.3	愛見工業株式会社

令和 7年(ケ)第2号
令和 7年 1月23日受理
令和 7年 4月 10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 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 9 番
地 目 宅地
地 積 2 9 7 . 5 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 4 0 番
地 目 宅地
地 積 2 6 6 . 2 4 平方メートル

所有者 A

3 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 5 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 8 . 7 6 平方メートル

所有者 A

4 所 在 奈良県御所市大字戸毛 1 2 3 9 番地
家屋 番号 1 2 3 9 番
種 類 居宅・物置・車庫
構 造 鉄骨造スレート葺3階建
床 面 積 1階 2 1 1 . 8 8 平方メートル
2階 1 2 2 . 9 6 平方メートル



物 件 目 録

3階 100.63平方メートル

共有者 A 持分5分の2

共有者 B 持分5分の3

5 所 在 奈良県御所市大字戸毛1240番地, 1235番地3,
1239番地

家屋 番号 1240番

種 類 居宅・作業場

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 213.27平方メートル
2階 39.37平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 47.94平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.39平方メートル
2階 37.15平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	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 4		
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異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：居宅・物置・車庫・作業場 ☐ 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	☒ 建物共有者A、B ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅・物置・車庫・作業場 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 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	☐ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	住居表示未実施		
土地	物件 1、2、3		
現況地目	☒ 宅地（物件 1、2、3） ☐ 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 5		
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異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：居宅・作業場・事務所 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約 217.77㎡ 2階 約 31.17㎡		
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・作業場・事務所 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 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	☐ 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件4の敷地部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ B (占有者) ☐ ())の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成12年 6月 8日	
最初の 契約等	契約日	年 月 日	
	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 ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		「その他の事項」のとおり	
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

そ の 他 の 事 項

■ 本件物件の現況等

1 表札等の表示

表札	債務者兼所有者の姓（ローマ字）
看板	債務者兼所有者の姓を冠した建具店名
郵便受け	表示なし

2 本件土地（物件1ないし3）の現況等

- (1) 物件1の土地は、物件4の建物の敷地として利用されている。また、物件1ないし3の土地は、物件5の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ないし⑤参照）。
- (2) 隣接する土地との境界を表すと考えられる徴表は確認できず、境界は不明である。
また、立ち入り調査時に、公図、建物図面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った。なお、地積については物件1ないし3の土地を合わせて公簿よりも3割程度大きい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) 物件2、3の各土地の西側は石積擁壁が設置されており、隣接する土地よりも約2.5m高い位置にある（別紙土地建物位置関係図参照）。
- (4) 物件1の土地の北東角付近に電信柱が存する。Bによると、設置料として1年間に約1,000円程度を領収しているとのことである。また、同土地の西側に焼却炉、南西側の物件4の建物内に井戸が存する（別紙土地建物位置関係図参照）。
- (5) 物件3の北西側にスチール製仮設物置2台が存する（別紙土地建物位置関係図参照）。

3 本件建物（物件4、5）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) 物件4の建物は、内外部ともに経年に相当する劣化が認められる。また、物件5の建物は主である建物、附属建物ともに老朽化が顕著であり、外壁に隙間のある箇所や屋根瓦が欠落している箇所が存する（別紙添付写真⑦参照）。

(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

- (3) 物件4の建物の外壁の随所にクラックが存する(別紙添付写真⑩参照)。
- (4) 物件4の建物は、立入調査時に、1階の南西側部分について作業場としての使用が認められたことから、登記上の種類に加えて作業場も種類に含むものとして報告する。
- (5) 物件4の建物のキッチンの天窓周辺の壁に雨漏り跡が存する(別紙添付写真⑪参照)。
- (6) 物件4の建物共有者であるBは、物件4及び5の作業場内で建具を製作しており、物件5の主である建物の作業場には、工場の用に供すると認められる機械・器具が存したことから8枚目のとおり報告する(別紙工場機械配置図参照)。
- (7) 物件5の主である建物の1階に、未登記増築部分(廊下、床面積約4.5㎡)が存する(別紙間取図及び別紙添付写真⑬参照)が、増築時期は不詳である。
- (8) 物件5の主である建物の2階に、未登記減床部分(約8.2㎡)が存する(別紙間取図参照)が、減床時期は不詳である。
- (9) 物件5の主である建物は、立入調査時に、1階の北東側部分について事務所としての使用が認められたことから、登記上の種類に加えて事務所も種類に含むものとして報告する。

4 接面道路

- (1) 物件1の土地は、東側が市道に接面している。その幅員を概測したところ、約3.9m～約5.1mであった。また、物件1及び2の両土地は、南側が里道に接面している。その幅員を概測したところ、約1.3m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、里道は建築基準法未判定の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

そ の 他 の 事 項

5 工場抵当権が及ぶ機械類について

- (1) 土地・建物の使用目的、使用態様、構造、設備の状況（土地・建物の現況が工場に該当する可能性を基礎づける事実）

物件1ないし3の土地は、A、Bが営んでいる建具店の建物の敷地として使用されている。また、物件4、5の建物は建具製作の作業場等として使用されているが、現在、作業場はほとんど稼働していないものの、機械類は使用可能な状態である。物件4の建物の構造は鉄骨造、物件5の建物の構造は木造であり、設備の状況については、工場機械目録、別紙間取図及び別紙添付写真⑳ないし㉔のとおりである。

- (2) 土地・建物が工場に属する可能性がある場所になった時期

Bの陳述によると、物件4、5の建物完成時から建具店の作業場として利用されており、建物完成時から工場に属する可能性がある場所になったと認められる。

- (3) 工場供用物件に該当する可能性がある機械・器具等の名称、種類

別紙工場機械目録記載のとおりである。

- (4) 機械・器具等の所有者

Bの陳述によると、機械・器具等はAが購入し、所有しているとのことである。

- (5) 機械・器具等の設置者、設置権原

Bの陳述によると、機械・器具等の設置は、Aが所有権に基づいて設置したとのことである。

- (6) 機械・器具等の設置状況

実地における立入調査では、別紙間取図の位置の床面に固定して設置されている。なお、工場機械目録15の機械については固定せずに設置されている。

- (7) 機械・器具等の稼働状況、設置時期、耐用年数、機械・器具等の用途（特別な用途のために製造ないし設置された物か）、市場性の有無、機械・器具等の搬出費用

Bの陳述によると、現在、設置されている機械は稼働していないが、使用可能な状態とのことである。また、設置時期は機械により時期は異なるが約30年前から約60年前とのことであり、耐用年数はすでに経過しているため市場性は無い。用途は木製建具の製造・加工に必要なかんな機、ほぞ取機等であるが、比較的大型の機械が固定して設置されていることから搬出費用は高額になると思料される。

(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
■ B (物件 4 の建物 共有者)	■ 1 私は、家族で本件建物に住んでいます。A は、私の父です。物件 4 の建物内で猫を飼っています。 2 私は、物件 4 の建物を A と共有していますが、建物の敷地である物件 1 の土地を利用することについて、A に対価は支払っていません。 3 物件 1 の土地にある電信柱の設置料として、1 年間に約 1, 0 0 0 円程度をいただいています。 4 物件 4 の建物の屋根にはソーラーパネルが設置されていますが破損しています。また、ローンの支払いはすでに終わっています。 5 物件 4 の建物内にあるリフトは、現在も稼働します。 6 物件 4 の 1 階の洗面所の蛇口から水漏れがします。 7 物件 4 の暖炉内にタールが溜まっています。 8 私と父が営んでいる建具店は、明治 1 0 年から続いています。物件 5 の主である建物の作業場内にある機械器具は、一番新しい機械で約 3 0 年前、古い機械で約 6 0 年前のものです。機械器具は、父が購入し、設置し、所有しています。購入費用は総額約 1, 0 0 0 万円を超えたと思います。

(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
7年1月31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 11:30-11:40	物件所在地	物件及び占有確認、建物共有者Bへ照会文書手交 写真撮影
7年 2月18日 11:30-11:40	御所市役所	土地・建物関係資料調査
7年 2月21日 9:50-12:40	物件所在地	立入現況調査、評価人帯同、写真撮影 建物共有者Bと面談

(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。

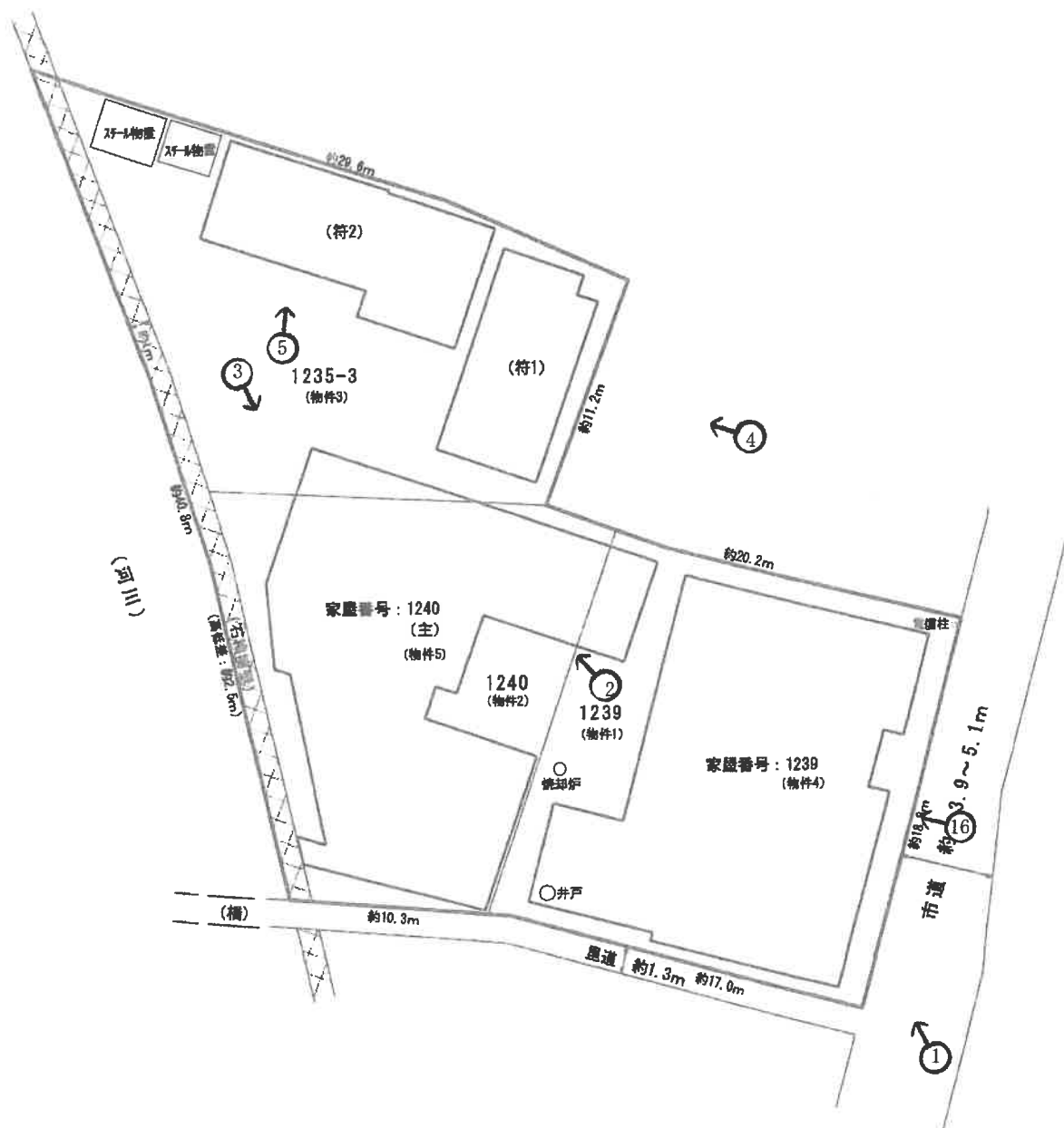
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

(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 御所市大字戸毛1235-3, 1239, 1240



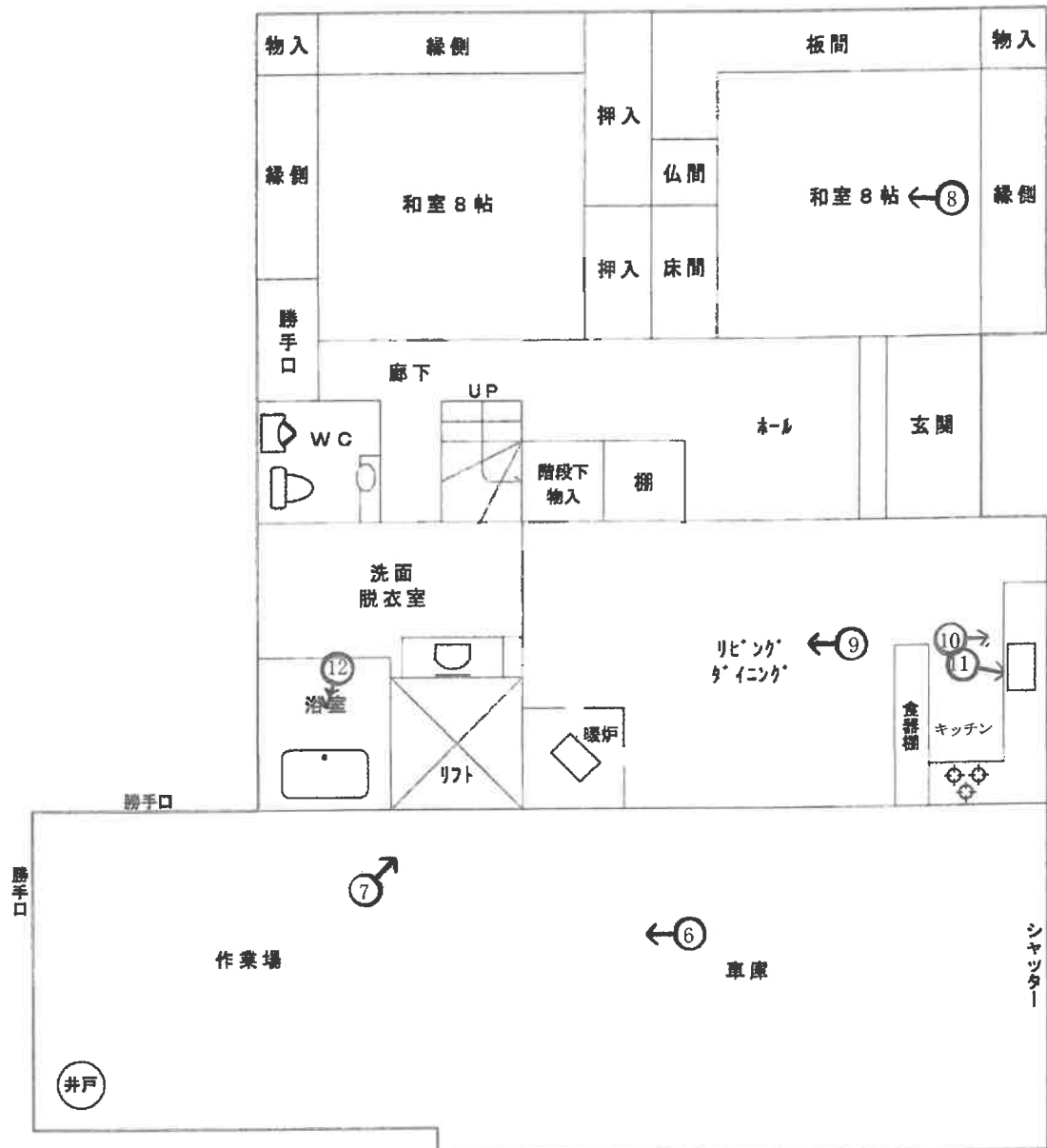
(♂写真撮影場所・方向)

※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

家屋番号：1239

1 階



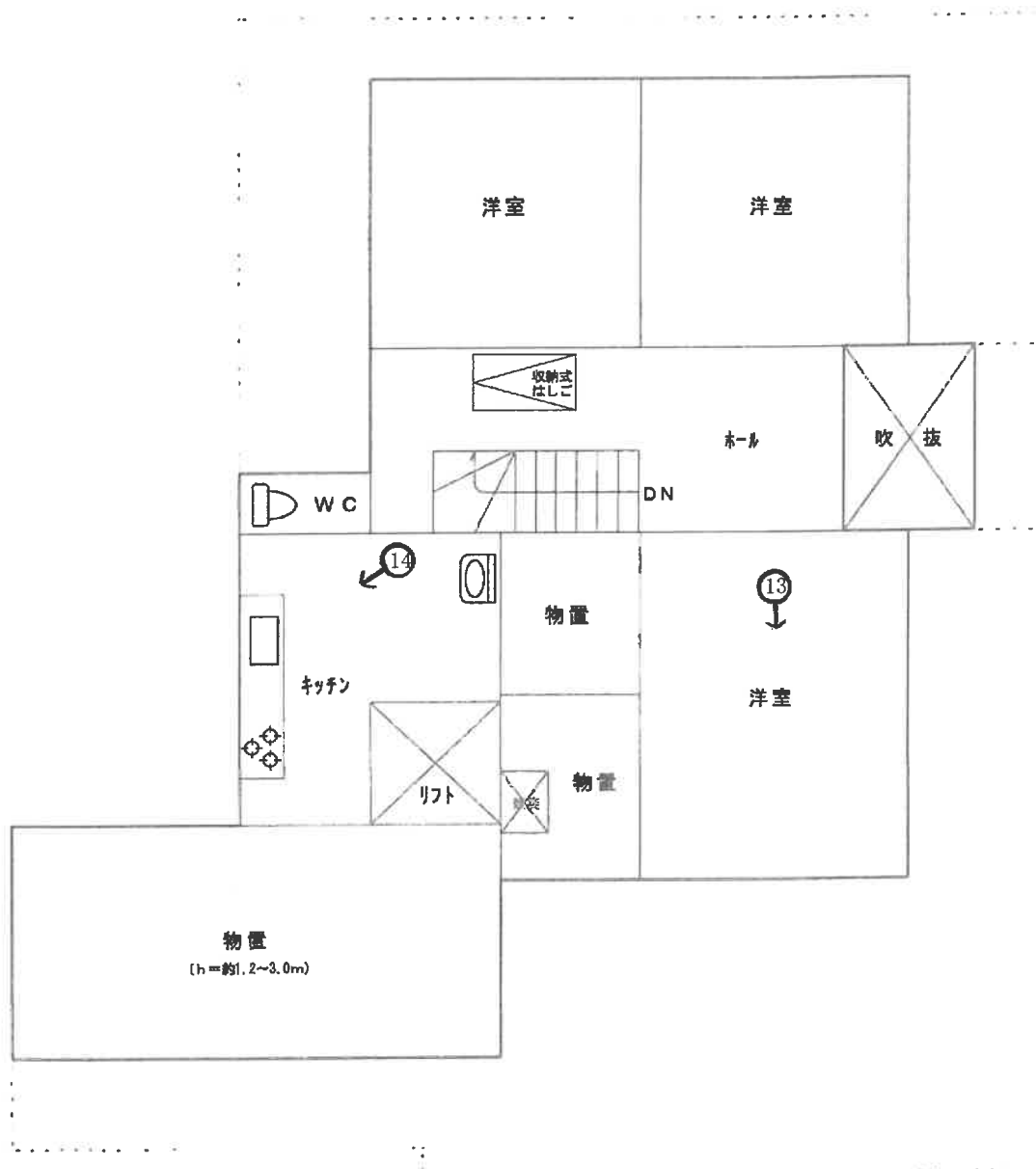
(♂写真撮影場所・方向)

※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。

間 取 図

家屋番号：1239

2 階



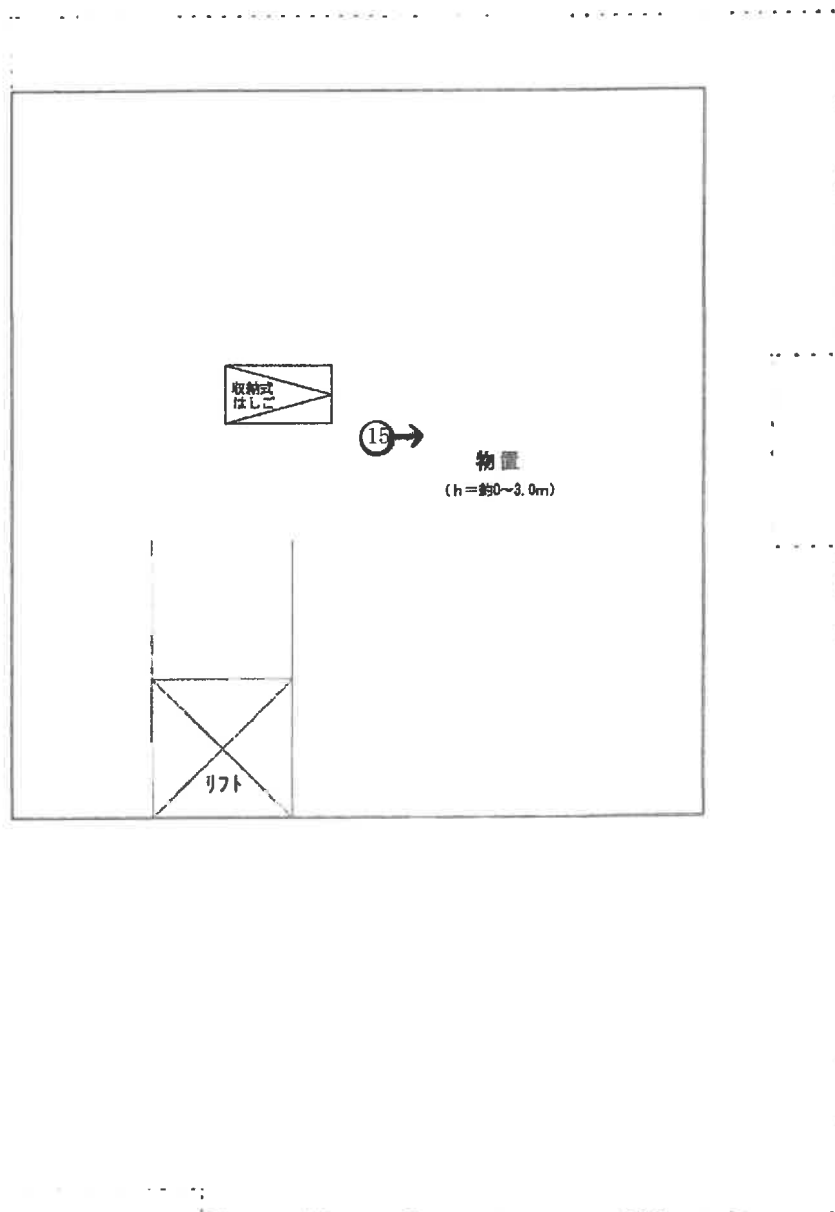
(♂写真撮影場所・方向)

※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。

間 取 図

家屋番号：1239

3 階



(写真撮影場所・方向)

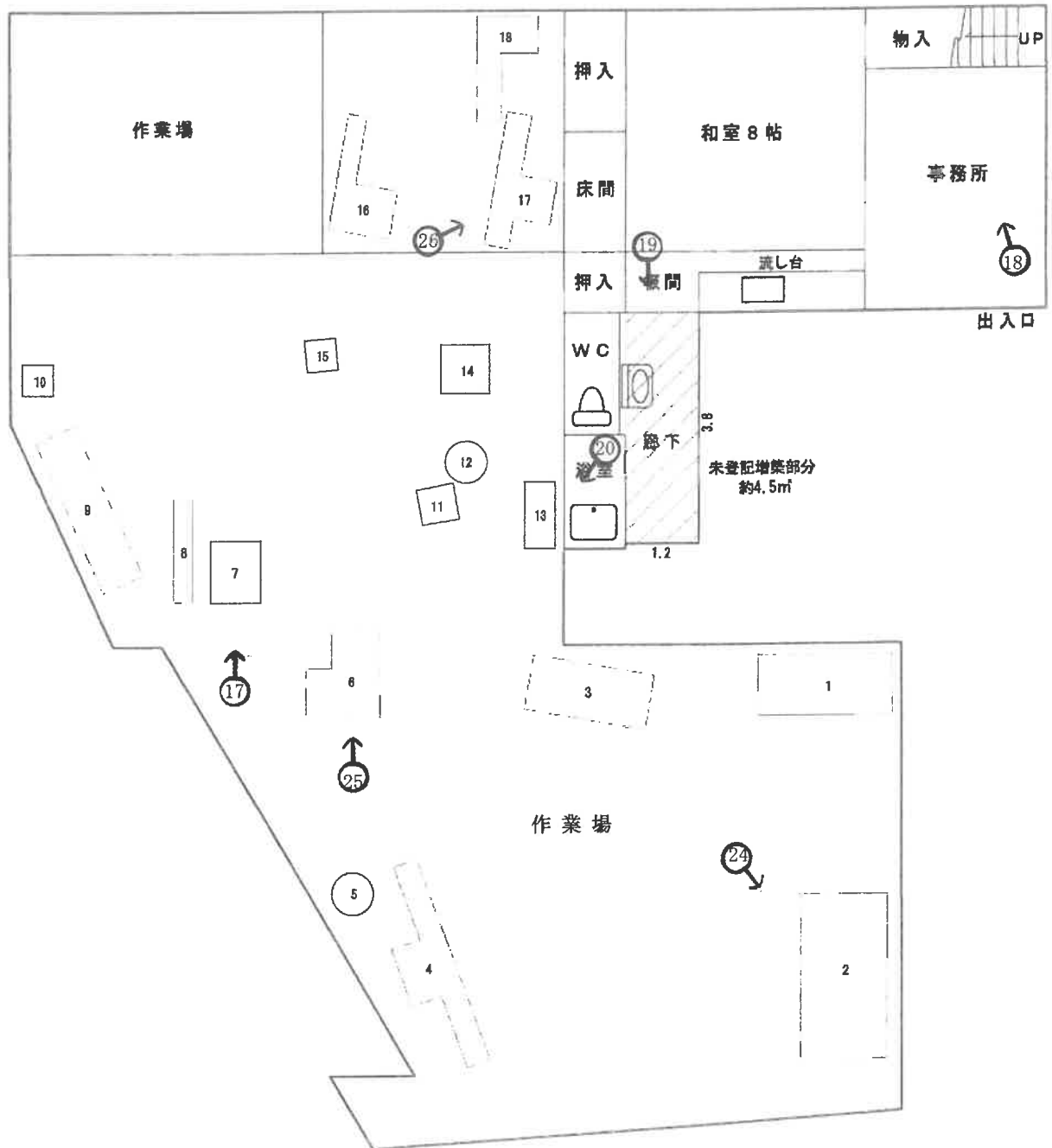
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

図 取 間 工場機械配置図

家屋番号：1240

主である建物

1 階



(♂写真撮影場所・方向)

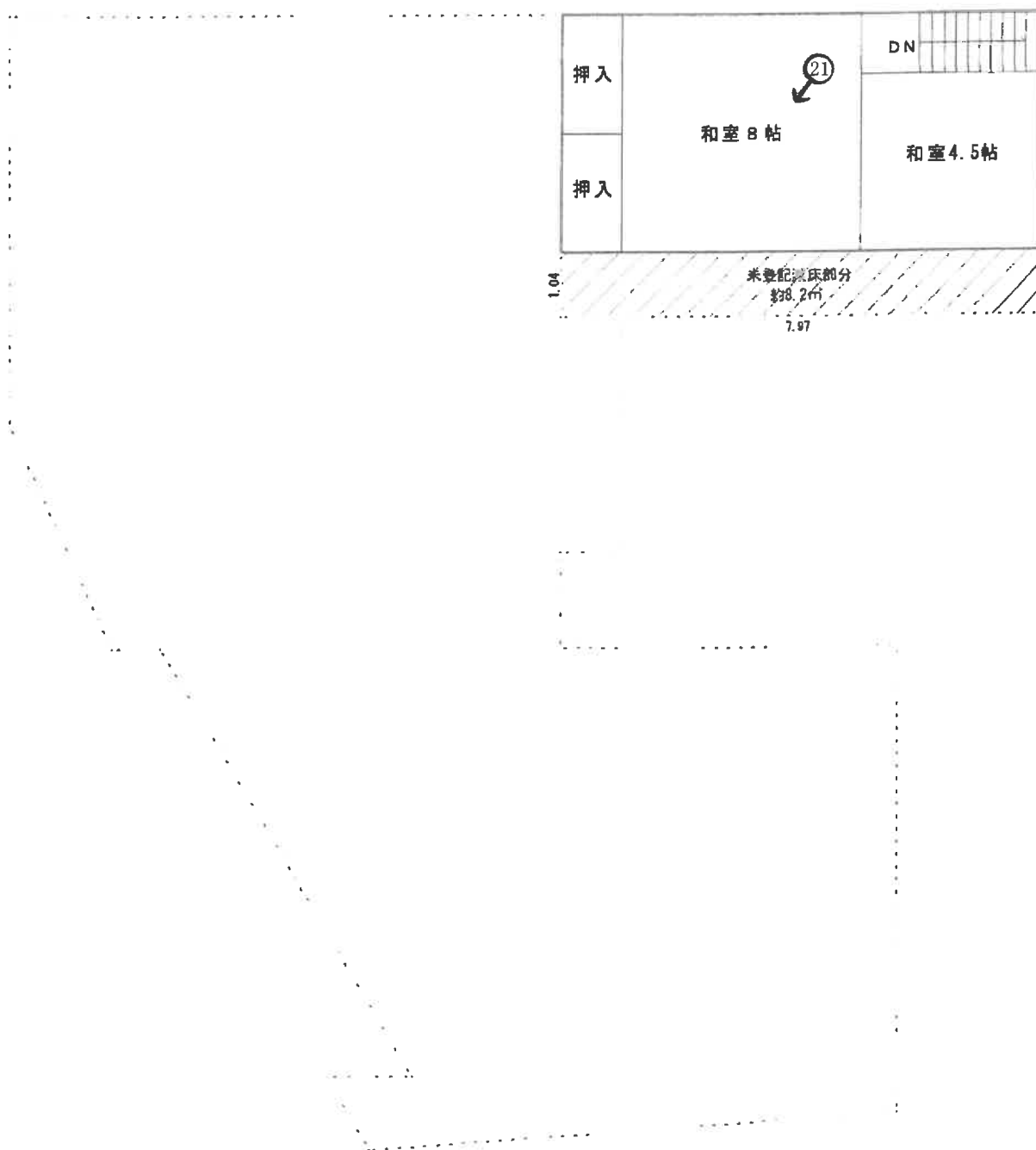
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

家屋番号：1240

主である建物

2 階



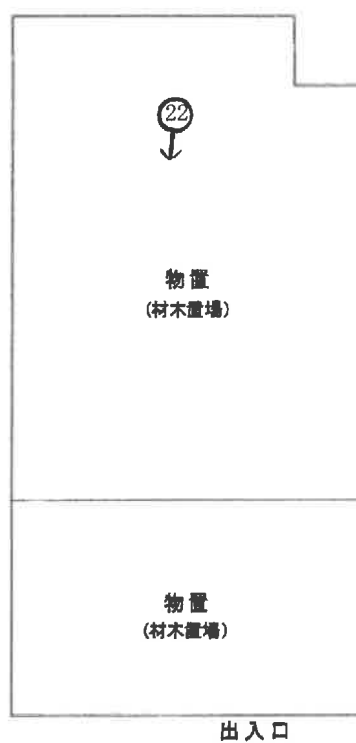
(♂写真撮影場所・方向)

※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。

間 取 図

家屋番号：1240

附属建物 符号1



(写真撮影場所・方向)

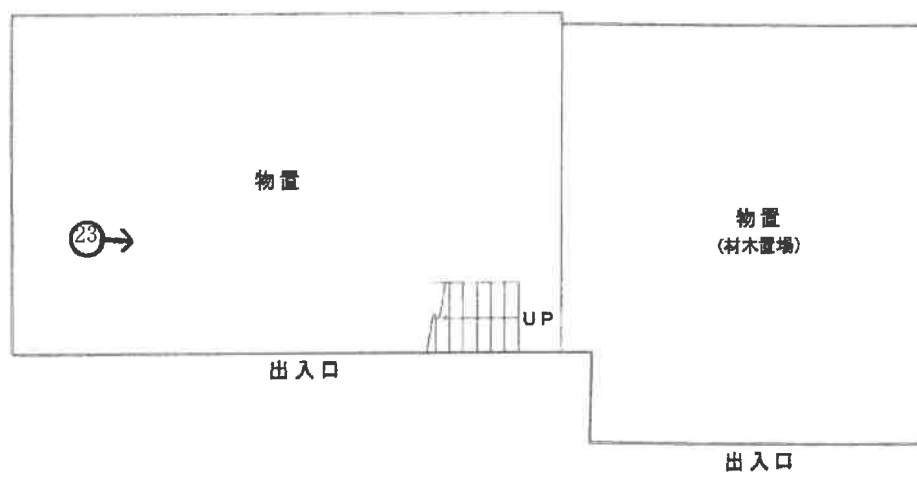
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

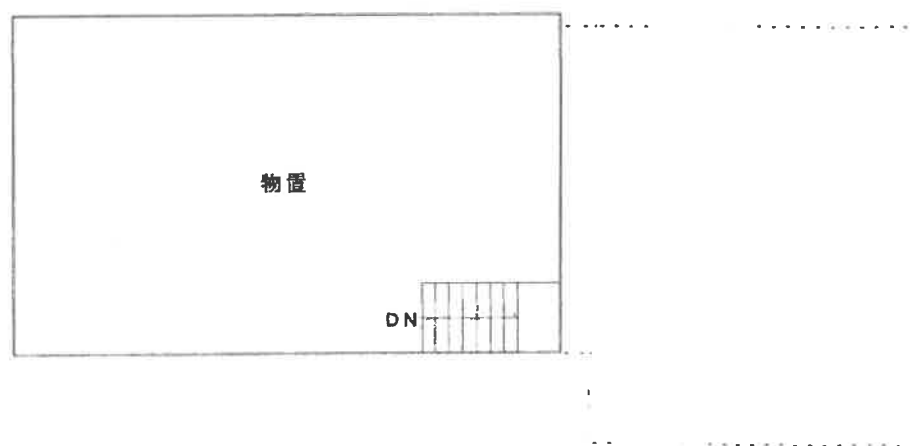
家屋番号：1240

附属建物 符号2

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。

工場機械目録

番号	名 称	型 番	製 造 年 月	製 造 会 社
01	プレス機	FF-D	46年2月	高木精工株式会社
02	プレス機			横井工業株式会社
03	雷切機	SF-1300	51年	東亜製作株式会社
04	パネルソー			SHINKO MACHINERY WORKS INC.
05	巻取機			
06	鋸盤	RB-25A		竹川鉄工株式会社
07	自動かんな機	NP-16		
08	手押かんな機	NP-10		榮通工業
09	仕上かんな機			竹川鉄工株式会社
10	穴開け機			DAINICHI SEIKO CO. LTD.
11	荷留機			
12	巻取機			鈴木工業株式会社
13	砥石機			ミナミ
14	昇降機			株式会社協和製作所
15	面取り仕上げ機	RM-800		日本精密機械工作株式会社
16	ほぞ取機	KT-33F		株式会社豊原製作所
17	ほぞ取機		S41.6.26	東洋ラヂアル工業株式会社
18	ほぞ取機	TN-D	S41.9.3	源見工業株式会社

①
(物件 4)



②
(物件 5 主である建物)



③
(物件5 主である建物)



④
(物件5 符号1)



⑤
(物件 5 符号 2)



⑥



⑦
(リフト)



⑧



⑨



⑩



⑪
(物件4 キッチンの天窗周辺 雨漏り跡)



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯
(物件 4 外壁クラック)



⑪
(物件 5 屋根瓦欠落箇所)



⑫



①⑨ (物件5 主1階
未登記増築部分)



②⑩



㉑



㉒



②③



②④

(工場機械目録番号02 プレス機)



②⑤
(工場機械目録番号06 鋸軸)



②⑥
(工場機械目録番号17 ほぞ取機)



令和7年(ケ)第2号

令和7年2月21日 現地調査

令和7年4月18日 評 価

奈良地方裁判所 葛城支部 御中

評 価 書

(土地・建物用)

評価人 不動産鑑定士

栗 山 恒

第1 評価額

一括価格	
金4,600,000円	
内訳価格	
物件1	金360,000円
物件2	金320,000円
物件3	金180,000円
物件4	金3,010,000円
物件5	金730,000円

1. 一括価格は、物件1から物件5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4及び物件5のための土地利用権等価格を控除した価格である。物件2及び物件3の内訳価格は、物件5のための土地利用権等価格を控除した価格である。物件4及び物件5の価格はそれぞれ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
1～3	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録に記載のとおり	特記事項欄に記載のとおり
4, 5	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			
① 物件1の土地は、物件4及び物件5の建物の敷地の用に供されている。また、物件2及び物件3の土地は、物件5の建物の敷地の用に供されている。 ② 管轄法務局において地積測量図の備付けが存しない。目的土地と隣接地との境界及び目的土地相互間の境界が不明である。公図、建物図面等を参考としながら現地にて目的土地の推定の範囲を巻尺により概測したところ、その形状、辺長等は土地建物位置関係図のとおり結果となり、現況の面積は、登記記載の地積より約3割大きい可能性が認められる。 ③ ②に記載した事情を考慮したうえで、本件評価において採用する目的土地の数量（物件1～物件3の合計）として、目的建物に係る建築計画概要書に記載された敷地面積915㎡（小数第1位以下切り捨て）を採用することとした。また、各目的土地の数量を、各目的土地の公簿面積の割合により按分して次のとおり認定した。 物件1：915㎡×{297.52㎡÷(297.52㎡+266.24㎡+148.76㎡)}≒382㎡ 物件2：915㎡×{266.24㎡÷(297.52㎡+266.24㎡+148.76㎡)}≒342㎡ 物件3：915㎡×{148.76㎡÷(297.52㎡+266.24㎡+148.76㎡)}≒191㎡ 計 915㎡ ④ 物件4の建物の現況の種類を居宅・物置・車庫・作業場と認定した。 ⑤ 物件5の建物（主である建物）の現況の種類を居宅・作業場・事務所と認定した。 物件5の建物（主である建物）の1階に未登記の増築約4.5㎡、同2階に未登記の減床約8.2㎡がそれぞれ存した。物件5の建物（主である建物）の現況床面積を次のとおり認定した。 1階：約217.77㎡、2階：約31.17㎡ ⑥ 物件1の土地の北東角付近に電信柱が設置されていた。物件4の建物の西側に焼却炉が存した。物件3の土地の北西端付近に物置が2台存した。物件4の建物内に井戸が存した。物件4の建物の西側に浄化槽が埋設されていた。			

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（物件1～3）

位置・交通	近鉄吉野線「葛」駅の南西方約550m（道路距離） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	住宅、事業所等が建ち並ぶ地域	
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	市街化調整区域 指定なし 70% 400% なし 周知の埋蔵文化財包蔵地「遺物散布地」 土砂災害警戒区域 洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域
画地条件	地積 間口・奥行 形状 接道状況	「第3 目的物件」に記載のとおり。 土地建物位置関係図のとおり（巻尺を用いた概測に基づく）。 不整形地 道路とほぼ等高に接面する。
接面道路の状況	東側：幅員約3.9～5.1m 市道（建築基準法42条1項1号道路） 南側：幅員約1.3m 里道（建築基準法上未判定道路）	
土地の利用状況等	土地利用状況 隣地の状況	居宅・物置・車庫・作業場・事務所の敷地 住宅、事業所、河川等
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり なし 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。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	目的土地の西側は、一級河川「曾我川」である。河川との間に約2.5mの高低差があり、擁壁により保護されている。	

2. 建物の概況及び利用状況

① 物件 4

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12年6月8日新築 約 25 年 約 5 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造 スレート葺 吹付材 クロス、塗り壁等 クロス、ボード貼り等 フローリング、畳等 太陽光パネル、荷物用リフト、暖炉、井戸等 各設備の動作確認は行っていない。 仕様は登記記載又は外観目視による推定に基づく。
床面積（現況）	「第3 目的物件」に記載のとおり。	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅・物置・車庫・作業場 5LDK+K、作業場、物置、車庫等
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物共有者が上記の用途として使用している。	
特記事項	① キッチンの天窓周辺の壁に雨漏り跡が認められた。建物外壁にクラックが認められた。 ② 建物共有者の陳述によると、洗面の蛇口の水漏れ、ソーラーパネルの破損、暖炉内にタールが溜まる等の不具合が生じているとのことであった。 ③ ①及び②に記載のほか、建物の損傷及び劣化の状態は概ね経年相応程度と料する。 ④ 室内にて猫が1匹飼育されていた。 ⑤ 作業場に設置されていたパワーコンディショナに、最大出力4.0kWと表示されていた。 ⑥ 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。 ⑦ 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。	

② 物件 5

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	昭和16年月日不詳変更 昭和16年月日不詳増築 不明 約0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 鋼板、板張り、亜鉛メッキ波板、モルタル等 板張り、亜鉛メッキ波板等 野地板あらわし等 板張り、土間コンクリート等 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・作業場・事務所 和室3、作業場、事務所等
品 等	低位	
保守管理の状態	適切な保守管理がなされていない箇所が見受けられた。	
建物の利用状況	建物所有者が上記の用途として使用している。	
特記事項	① 附属建物の概要は以下のとおり。 符号1 建築年月日：年月日不詳新築 構造：木造、屋根：瓦葺、外壁：鋼板、土壁等 内壁：土壁等、天井：板張り等、床：板張り等 現況用途：物置 符号2 建築年月日：昭和42年月日不詳新築 昭和62年月日不詳増築 構造：木造、屋根：瓦葺 外壁：鋼板、亜鉛メッキ波板、吹付材等 内壁：板張り、モルタル等、天井：板張り等、床：板張り等 現況用途：物置 ② 主である建物及び各附属建物の内外に顕著な損傷及び劣化が生じており、経済的耐用年数を満了している。 ③ 主である建物内に、工場機械配置図及び工場機械目録に記載のとおり の機械類が存するが、関係者の陳述によると、いずれの機械類も設置から 30年以上を経過しているとのことであり、経済的価値はないものと判断し た。 ④ 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。 ⑤ 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。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1～3（土地）

目的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
1	14,500	0.60	382	0.50	1,662,000
2	14,500	0.60	342	0.50	1,488,000
3	14,500	0.60	191	0.50	831,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 御所ー7

価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)

16,500 × 99 / 100 × 100 / 100 × 100 / 113 ≒ 14,500

◇ 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 : 標準的 1.00

◇ 地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率

100 / 98 × 100 / 100 × 100 / 115 × 100 / 100 ≒ 100 / 113

イ. 個別格差：画地条件 0.60 （形状0.85、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4，5（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
4・主である建物	150,000	435.47	0.12	7,838,000
5・主である建物	120,000	248.94	0.02	597,000
5・附属建物符号1	120,000	47.94	0.02	115,000
5・附属建物符号2	120,000	104.54	0.02	251,000

物件5計 963,000

ウ．現価率

・物件 4

経過年数25年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数30年、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 5 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 30 \text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価 } 0.40) \div 0.12$$

・物件 5（主である建物）

経過年数不明、経済的残存耐用年数0年、経済的全耐用年数25年、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25 \text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価 } 0.60) \div 0.02$$

・物件 5（附属建物符号 1）

経過年数不明、経済的残存耐用年数0年、経済的全耐用年数25年、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25 \text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価 } 0.60) \div 0.02$$

・物件 5（附属建物符号 2）

経過年数58年、経済的残存耐用年数0年、経済的全耐用年数25年、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25 \text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価 } 0.60) \div 0.02$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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

(千円未満四捨五入)

物件番号		建付地価格 (円) ア	各建物 への割当 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権 等価格 ア×イ×ウ(円)
1	物件 4 建物敷地部分	1,662,000	0.79	0.40	法定地上権	525,000
	物件 5 建物敷地部分		0.21	0.40	法定地上権	140,000
2 (物件 5 建物敷地)		1,488,000	1.00	0.40	法定地上権	595,000
3 (物件 5 建物敷地)		831,000	1.00	0.40	法定地上権	332,000

物件 1 計 665,000

物件 5 計 1,067,000

イ. 各建物への割当

物件 1 の土地のうち、物件 4 の建物の敷地として供される部分の面積を、物件 4 の建物の建築面積を建ぺい率で除した値として次のとおり求めた。

$$211.88\text{m}^2 \div 0.70 \approx 303\text{m}^2$$

物件 1 の土地の面積から物件 4 の建物の敷地として供される部分の面積を控除することにより、物件 1 の土地のうち、物件 5 の建物の敷地として供される部分の面積を次のとおり求めた。

$$382\text{m}^2 - 303\text{m}^2 = 79\text{m}^2$$

物件 1 の土地について、各建物の敷地として割り当てる面積の割合を次のとおり求めた。

$$\text{物件 4} : 303\text{m}^2 \div 382\text{m}^2 \approx 0.79$$

$$\text{物件 5} : 79\text{m}^2 \div 382\text{m}^2 \approx 0.21$$

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除 及び加算(円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額(円) (万円未満四捨五 入、最低額1万円) $(ア+イ) \times ウ \times エ \times オ$
1	1,662,000	— 665,000	1.00	0.60	0.60	360,000
2	1,488,000	— 595,000	1.00	0.60	0.60	320,000
3	831,000	— 332,000	1.00	0.60	0.60	180,000
4	7,838,000	+ 525,000	1.00	0.60	0.60	3,010,000
5	963,000	+ 1,067,000	1.00	0.60	0.60	730,000
一括価格(合計)						4,600,000

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、老朽化が著しく汎用性に乏しい建物が存すること、市街化調整区域に立地するため建物の利用、建替え等に際して管轄官庁との協議が必要であ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 : 御所－7
所在・地番 : 御所市大字古瀬190番外
価 格 : 16,500円/㎡
位 置 : JR和歌山線・近鉄吉野線「吉野口」駅 550m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 301㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 北西3.5m市道
用途指定等 : 市街化調整区域(建ぺい率70%、容積率400%)
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7年度)

物件1 : 2,358,143円
物件2 : 2,110,218円
物件3 : 1,179,071円
物件4 : 15,118,188円
物件5 : 181,920円 (木造瓦葺地上2階建 専用住宅(一般)、66.19㎡)
3,905円 (木造瓦葺平家建 附属家(一般)、3.88㎡)
14,090円 (木造瓦葺平家建 附属家(一般)、13.99㎡)
21,647円 (木造瓦葺平家建 附属家(一般)、21.49㎡)
72,838円 (木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 附属家(一般)、72.28㎡)
74,861円 (木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 附属家(一般)、74.29㎡)
107,831円 (木造瓦葺平家建 附属家(一般)、53.50㎡)
171,033円 (木造瓦葺平家建 附属家(一般)、28.98㎡)

第7 附属資料

1. 位置図
2. 付近見取図
3. 公図写し
4. 建物図面写し
5. 土地建物位置関係図
6. 間取図
7. 工場機械目録

以 上

物 件 目 録

1 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 9 番
地 目 宅地
地 積 2 9 7 . 5 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 4 0 番
地 目 宅地
地 積 2 6 6 . 2 4 平方メートル

所有者 A

3 所 在 奈良県御所市大字戸毛
地 番 1 2 3 5 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 8 . 7 6 平方メートル

所有者 A

4 所 在 奈良県御所市大字戸毛 1 2 3 9 番地
家屋 番号 1 2 3 9 番
種 類 居宅・物置・車庫
構 造 鉄骨造スレート葺3階建
床 面 積 1階 2 1 1 . 8 8 平方メートル
2階 1 2 2 . 9 6 平方メートル

物 件 目 録

3階 100.63平方メートル

共有者 A 持分5分の2

共有者 B 持分5分の3

5 所 在 奈良県御所市大字戸毛1240番地, 1235番地3,
1239番地

家屋 番号 1240番

種 類 居宅・作業場

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 213.27平方メートル
2階 39.37平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 47.94平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.39平方メートル
2階 37.15平方メートル

所有者 A



地理院地図
GSI Maps



地理院地図
GSI Maps



国土地理院地図

This is a detailed cadastral map of a residential area in Japan. The map shows numerous numbered plots of land, with some plots circled in red. The map includes labels for '水' (water) and '道' (road). A specific plot, 1239, is circled in red. The map also shows a larger area labeled '大字古瀬' (Daizi Kose).

Key features include:

- Plots:** Numerous numbered plots, including 1235-1, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249-1, 1249-2, 1250-1, 1250-2, 1251-1, 1251-2, 1252-1, 1252-2, 1253-1, 1253-2, 1254-1, 1254-2, 1255-1, 1255-2, 1256-1, 1256-2, 1257-1, 1257-2, 1258-1, 1258-2, 1259-1, 1259-2, 1260-1, 1260-2, 1261-1, 1261-2, 1262-1, 1262-2, 1263-1, 1263-2, 1264-1, 1264-2, 1265-1, 1265-2, 1266-1, 1266-2, 1267-1, 1267-2, 1268-1, 1268-2, 1269-1, 1269-2, 1270-1, 1270-2, 1271-1, 1271-2, 1272-1, 1272-2, 1273-1, 1273-2, 1274-1, 1274-2, 1275-1, 1275-2, 1276-1, 1276-2, 1277-1, 1277-2, 1278-1, 1278-2, 1279-1, 1279-2, 1280-1, 1280-2, 1281-1, 1281-2, 1282-1, 1282-2, 1283-1, 1283-2, 1284-1, 1284-2, 1285-1, 1285-2, 1286-1, 1286-2, 1287-1, 1287-2, 1288-1, 1288-2, 1289-1, 1289-2, 1290-1, 1290-2, 1291-1, 1291-2, 1292-1, 1292-2, 1293-1, 1293-2, 1294-1, 1294-2, 1295-1, 1295-2, 1296-1, 1296-2, 1297-1, 1297-2, 1298-1, 1298-2, 1299-1, 1299-2, 1300-1, 1300-2, 1301-1, 1301-2, 1302-1, 1302-2, 1303-1, 1303-2, 1304-1, 1304-2, 1305-1, 1305-2, 1306-1, 1306-2, 1307-1, 1307-2, 1308-1, 1308-2, 1309-1, 1309-2, 1310-1, 1310-2, 1311-1, 1311-2, 1312-1, 1312-2, 1313-1, 1313-2, 1314-1, 1314-2, 1315-1, 1315-2, 1316-1, 1316-2, 1317-1, 1317-2, 1318-1, 1318-2, 1319-1, 1319-2, 1320-1, 1320-2, 1321-1, 1321-2, 1322-1, 1322-2, 1323-1, 1323-2, 1324-1, 1324-2, 1325-1, 1325-2, 1326-1, 1326-2, 1327-1, 1327-2, 1328-1, 1328-2, 1329-1, 1329-2, 1330-1, 1330-2, 1331-1, 1331-2, 1332-1, 1332-2, 1333-1, 1333-2, 1334-1, 1334-2, 1335-1, 1335-2, 1336-1, 1336-2, 1337-1, 1337-2, 1338-1, 1338-2, 1339-1, 1339-2, 1340-1, 1340-2, 1341-1, 1341-2, 1342-1, 1342-2, 1343-1, 1343-2, 1344-1, 1344-2, 1345-1, 1345-2, 1346-1, 1346-2, 1347-1, 1347-2, 1348-1, 1348-2, 1349-1, 1349-2, 1350-1, 1350-2, 1351-1, 1351-2, 1352-1, 1352-2, 1353-1, 1353-2, 1354-1, 1354-2, 1355-1, 1355-2, 1356-1, 1356-2, 1357-1, 1357-2, 1358-1, 1358-2, 1359-1, 1359-2, 1360-1, 1360-2, 1361-1, 1361-2, 1362-1, 1362-2, 1363-1, 1363-2, 1364-1, 1364-2, 1365-1, 1365-2, 1366-1, 1366-2, 1367-1, 1367-2, 1368-1, 1368-2, 1369-1, 1369-2, 1370-1, 1370-2, 1371-1, 1371-2, 1372-1, 1372-2, 1373-1, 1373-2, 1374-1, 1374-2, 1375-1, 1375-2, 1376-1, 1376-2, 1377-1, 1377-2, 1378-1, 1378-2, 1379-1, 1379-2, 1380-1, 1380-2, 1381-1, 1381-2, 1382-1, 1382-2, 1383-1, 1383-2, 1384-1, 1384-2, 1385-1, 1385-2, 1386-1, 1386-2, 1387-1, 1387-2, 1388-1, 1388-2, 1389-1, 1389-2, 1390-1, 1390-2, 1391-1, 1391-2, 1392-1, 1392-2, 1393-1, 1393-2, 1394-1, 1394-2, 1395-1, 1395-2, 1396-1, 1396-2, 1397-1, 1397-2, 1398-1, 1398-2, 1399-1, 1399-2, 1400-1, 1400-2, 1401-1, 1401-2, 1402-1, 1402-2, 1403-1, 1403-2, 1404-1, 1404-2, 1405-1, 1405-2, 1406-1, 1406-2, 1407-1, 1407-2, 1408-1, 1408-2, 1409-1, 1409-2, 1410-1, 1410-2, 1411-1, 1411-2, 1412-1, 1412-2, 1413-1, 1413-2, 1414-1, 1414-2, 1415-1, 1415-2, 1416-1, 1416-2, 1417-1, 1417-2, 1418-1, 1418-2, 1419-1, 1419-2, 1420-1, 1420-2, 1421-1, 1421-2, 1422-1, 1422-2, 1423-1, 1423-2, 1424-1, 1424-2, 1425-1, 1425-2, 1426-1, 1426-2, 1427-1, 1427-2, 1428-1, 1428-2, 1429-1, 1429-2, 1430-1, 1430-2, 1431-1, 1431-2, 1432-1, 1432-2, 1433-1, 1433-2, 1434-1, 1434-2, 1435-1, 1435-2, 1436-1, 1436-2, 1437-1, 1437-2, 1438-1, 1438-2, 1439-1, 1439-2, 1440-1, 1440-2, 1441-1, 1441-2, 1442-1, 1442-2, 1443-1, 1443-2, 1444-1, 1444-2, 1445-1, 1445-2, 1446-1, 1446-2, 1447-1, 1447-2, 1448-1, 1448-2, 1449-1, 1449-2, 1450-1, 1450-2, 1451-1, 1451-2, 1452-1, 1452-2, 1453-1, 1453-2, 1454-1, 1454-2, 1455-1, 1455-2, 1456-1, 1456-2, 1457-1, 1457-2, 1458-1, 1458-2, 1459-1, 1459-2, 1460-1, 1460-2, 1461-1, 1461-2, 1462-1, 1462-2, 1463-1, 1463-2, 1464-1, 1464-2, 1465-1, 1465-2, 1466-1, 1466-2, 1467-1, 1467-2, 1468-1, 1468-2, 1469-1, 1469-2, 1470-1, 1470-2, 1471-1, 1471-2, 1472-1, 1472-2, 1473-1, 1473-2, 1474-1, 1474-2, 1475-1, 1475-2, 1476-1, 1476-2, 1477-1, 1477-2, 1478-1, 1478-2, 1479-1, 1479-2, 1480-1, 1480-2, 1481-1, 1481-2, 1482-1, 1482-2, 1483-1, 1483-2, 1484-1, 1484-2, 1485-1, 1485-2, 1486-1, 1486-2, 1487-1, 14

大字戸毛
大字戸毛
地番区域見出

瀬毛戸古字大
瀬毛戸古字大
瀬毛戸古字大
瀬毛戸古字大

請 求 部 分	所 在	奈良県御所市大字戸毛				地 番	1235番3		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座 標 系 又 号 番 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 事 記 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。

請求番号：21-1
(1/2)

登記官

公用

ヲ 1139-2
ワ 水
カ 1096-1
コ 1096-5
タ 1096-3
レ 1102
ソ 1235-2
ツ 1264-2
ネ 1284-1
ナ 1289-2
ラ 1290-2
ム 1292-1
ウ 1293-1
ノ 1294-1
オ 1295-1
ク 1295-2
ヤ 1296-2
マ 1308
ケ 水
フ 1127-10
コ 1127-7
エ 1145-3
テ 1145-5
ア 道
サ 道
キ 1127-12
ユ 1127-4
メ 1127-8
ミ 水

登記年月日：平成12年6月13日

公用

287947

各階平面図

1239

家屋番号

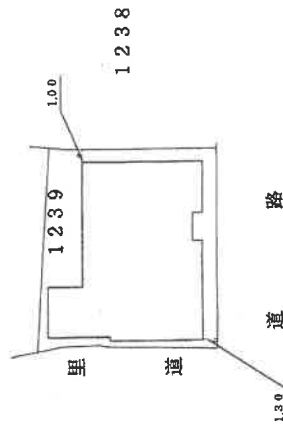
建物図面図

12613

建物の所在
御所市大字戸毛1239番地



1240



作製者

日作製

縮尺

1/500

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1月31日 奈良地方支務局葛城支局

登記官

登記年月日：平成12年6月13日

287948

各階平面図

家屋番号 1 2 3 9

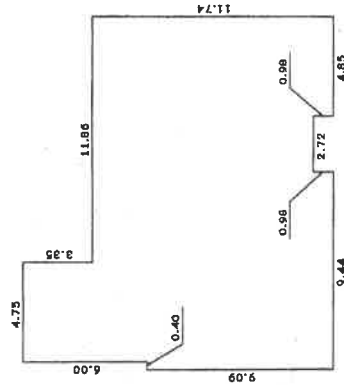
建物各階平面図

12.6.13

建物の所在 御所市大字戸毛1239番地



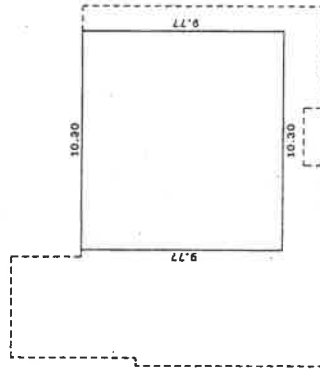
1 階



求積表

3.35 × 4.75 =	15.9125
2.65 × 16.61 =	44.0165
8.11 × 17.01 =	137.9511
0.98 × 4.85 =	4.7530
0.98 × 9.44 =	9.2512
合計	211.8843
床面積	211.88㎡

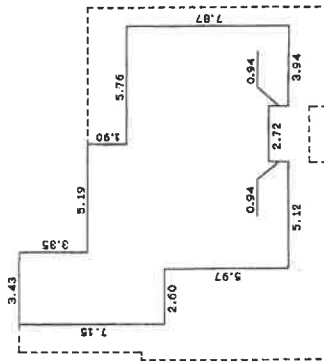
3 階



求積表

9.77 × 10.30 =	100.6310
床面積	100.63㎡

2 階



求積表

3.35 × 3.43 =	11.4905
1.90 × 8.62 =	16.3780
1.90 × 14.38 =	27.3220
5.03 × 11.78 =	59.2534
0.94 × 3.94 =	3.7036
0.94 × 5.12 =	4.8128
合計	122.9603
床面積	122.96㎡

作製者

5 日(作製)

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

1 / 250

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1月31日 奈良地方建設局葛城支局 登記官

登記官

登記年月日：平成12年6月13日

公用

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7年1月31日 奈良地方裁判所葛城支局

287949

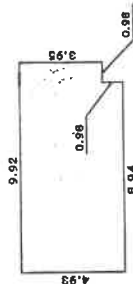
各階平面図

家屋番号 1240

建物の所在 御所市大字戸毛1240番地・1235番地3・1239番地

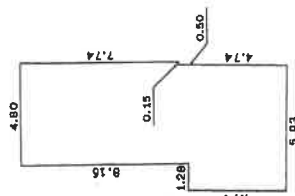
建物図面図 12-6.13

附属1号



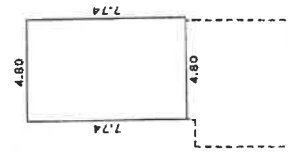
求積表
3.95 x 9.92 = 39.1840
0.98 x 8.94 = 8.7612
合計 47.9452
床面積 47.94㎡

附属2号 1階

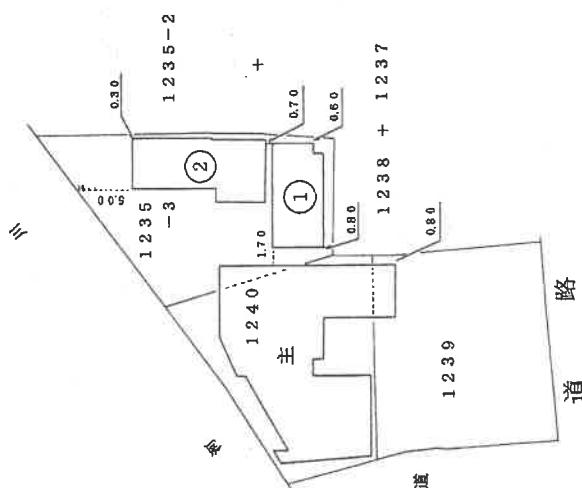


求積表
7.74 x 4.80 = 37.1520
0.42 x 4.65 = 1.9530
0.08 x 4.65 / 2 = 0.1860
4.74 x 5.93 = 28.1082
合計 67.3992
床面積 67.39㎡

附属2号 2階



求積表
7.74 x 4.80 = 37.1520
床面積 37.15㎡



作製者

15 日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

登記年月日：平成12年6月13日

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7年1月31日 奈良地方建設局葛城支局 登記官

287950

各階平面図

1240

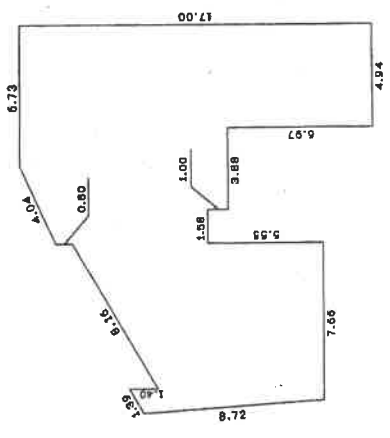
家屋番号

建物図面

各階平面図

建物の所在
御所市大字戸毛1240番地・1235番地3・1239番地

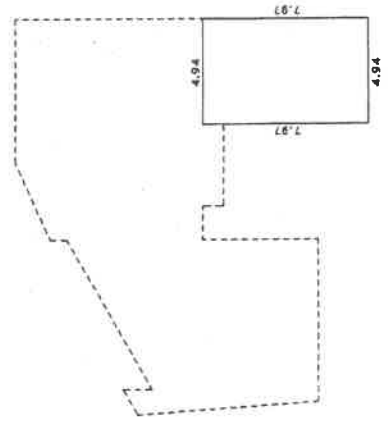
主建物 1階



求積表

(10.40 + 6.73)	14.3892
0.80 x 1.68 / 2 =	8.3200
(17.45 + 10.40)	
0.70 x 4.10 / 2 =	57.1130
(1.15 + 1.20)	0.4200
0.70 x 1.20 / 2 =	
(1.15 + 1.20)	0.8225
0.70 x 0.70 / 2 =	
(18.44 + 18.61)	45.38625
2.45 x 2.45 / 2 =	8.8200
(1.00 x 8.82)	
(7.66 + 8.04)	43.5675
5.55 x 5.55 / 2 =	34.4318
6.97 x 4.94 =	
合計	213.27025
床面積	213.27㎡

主建物 2階



求積表

7.97 x 4.94 =	39.3718
床面積	39.37㎡

作製者

5 日作製

縮尺

1 / 250

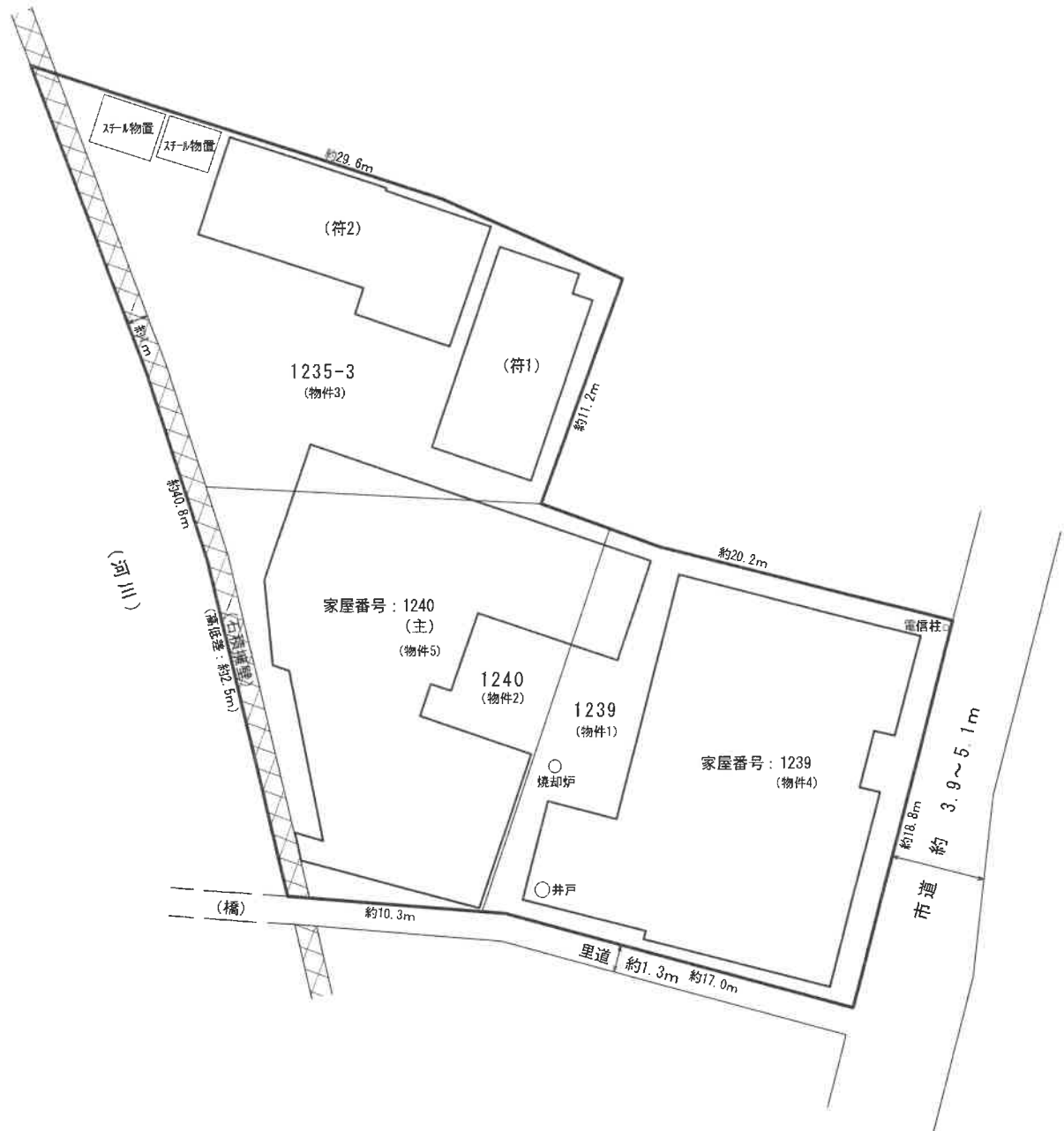
申請人

縮尺

1 / 250

土地建物位置関係図

所在 御所市大字戸毛1235-3, 1239, 1240

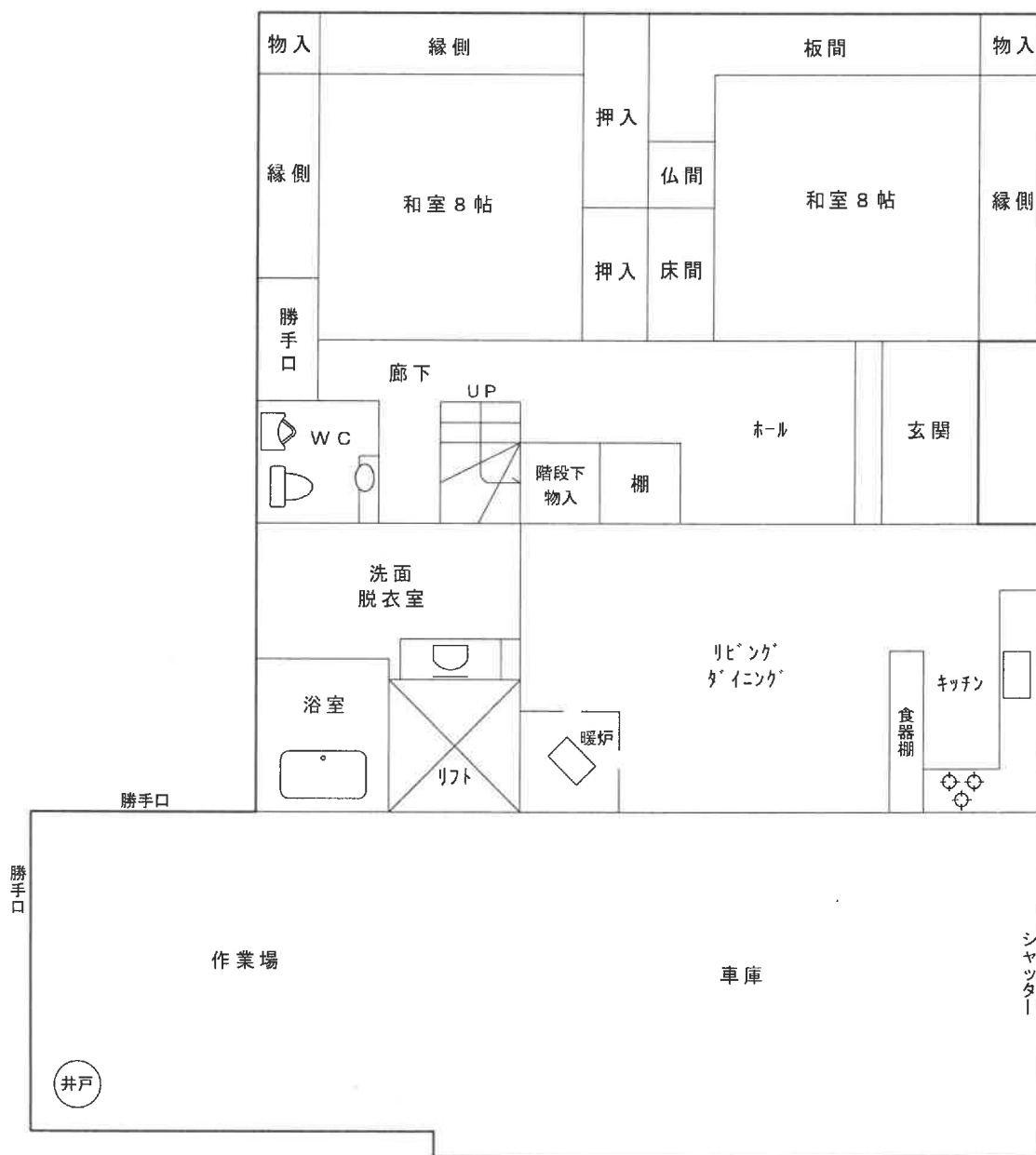


※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

家屋番号：1239

1 階

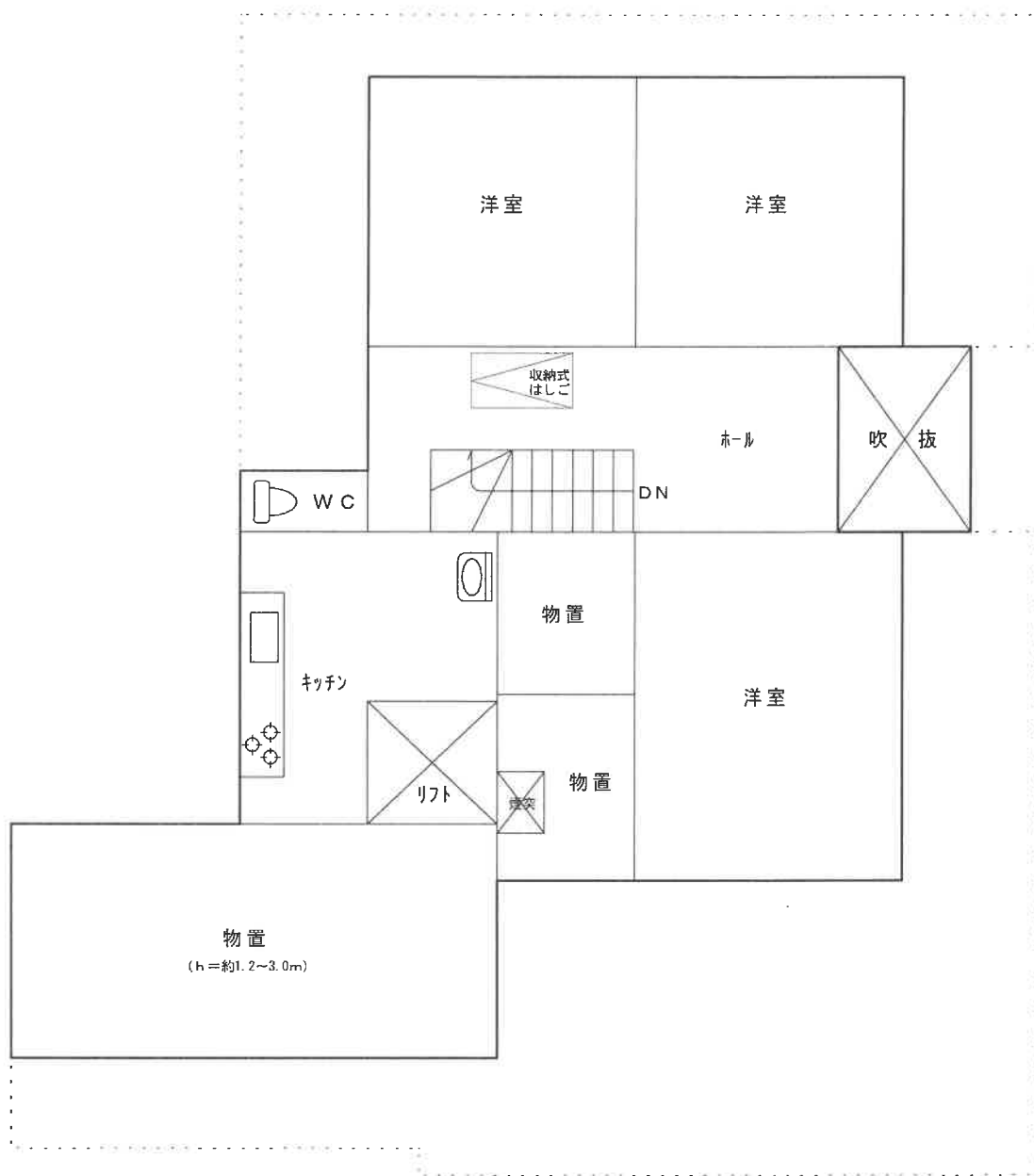


※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

家屋番号：1239

2 階

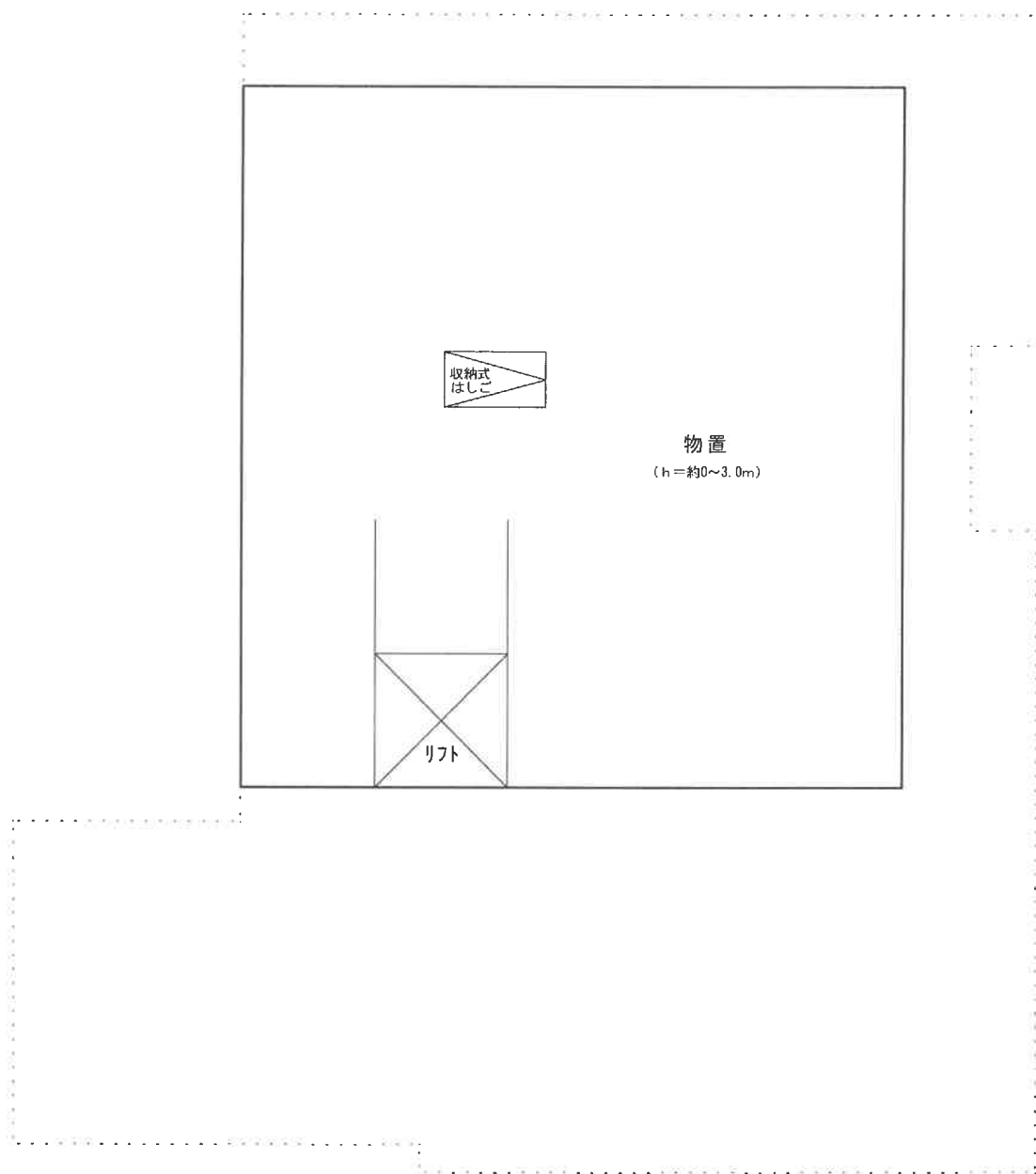


※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

家屋番号：1239

3 階



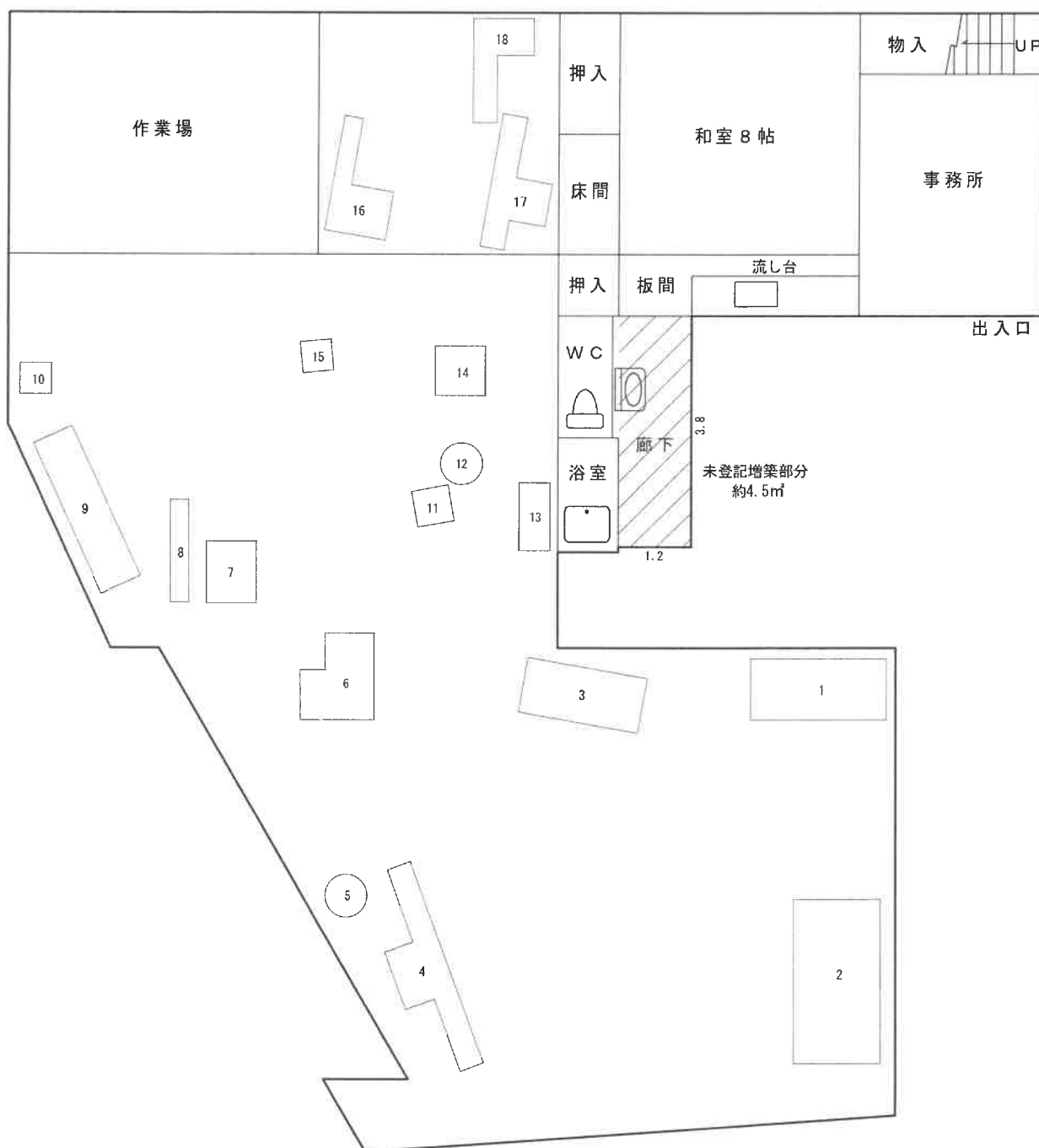
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間取図 工場機械配置図

家屋番号：1240

主である建物

1 階



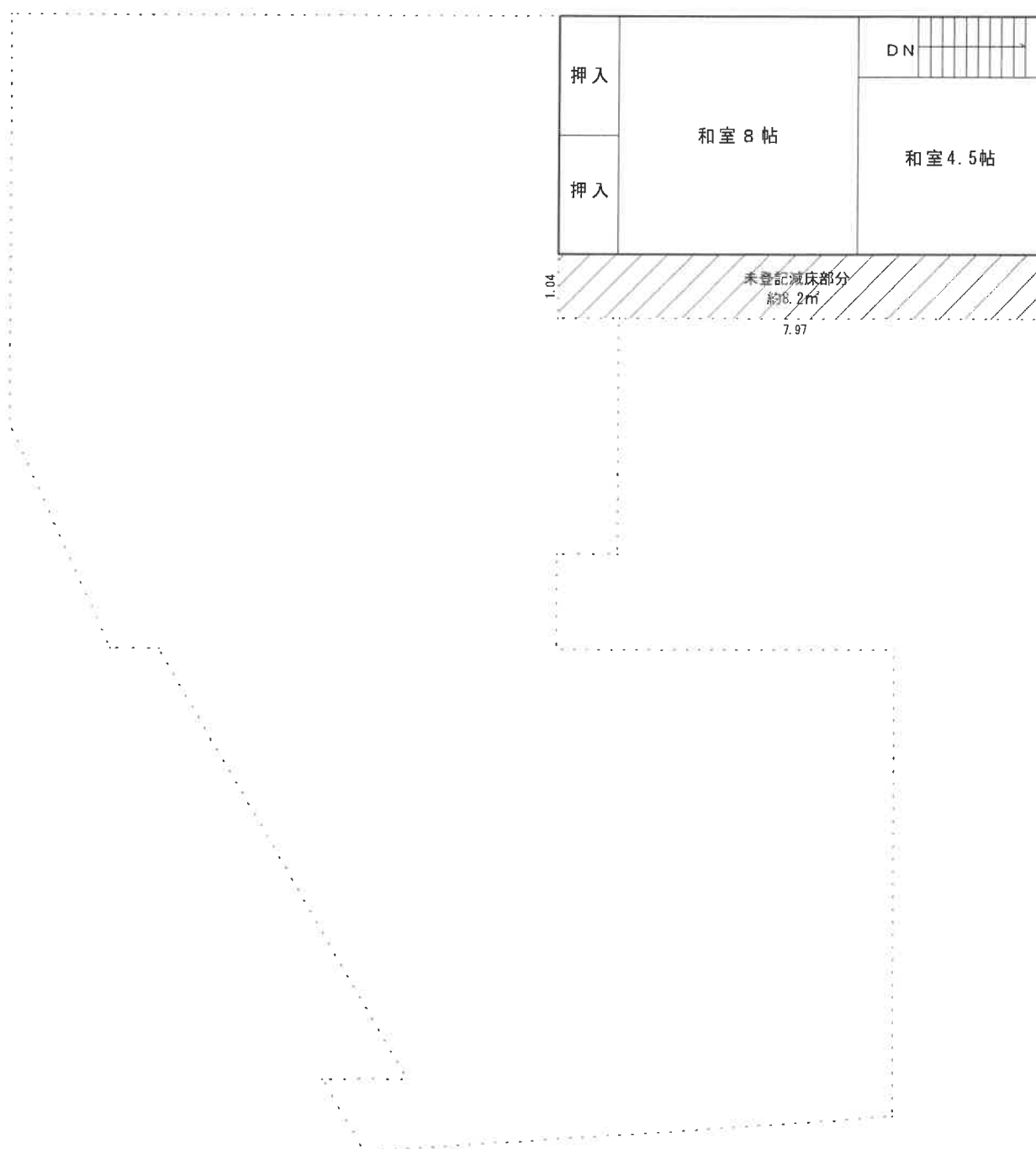
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

家屋番号：1240

主である建物

2 階

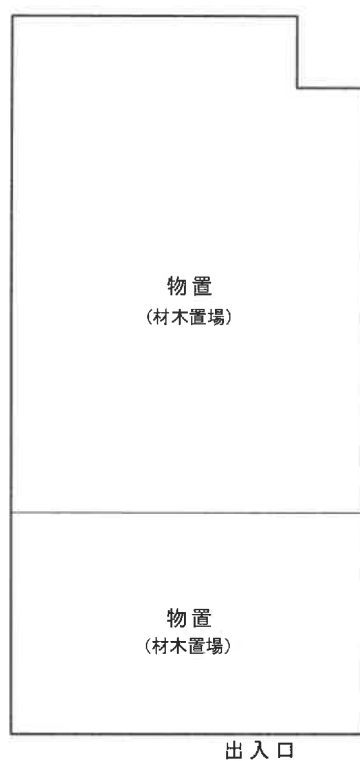


※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

家屋番号：1240

附属建物 符号1



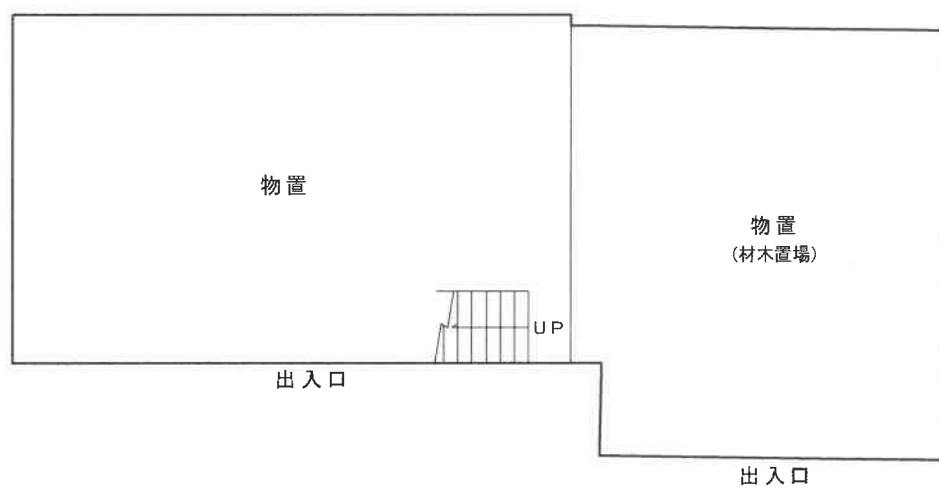
※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

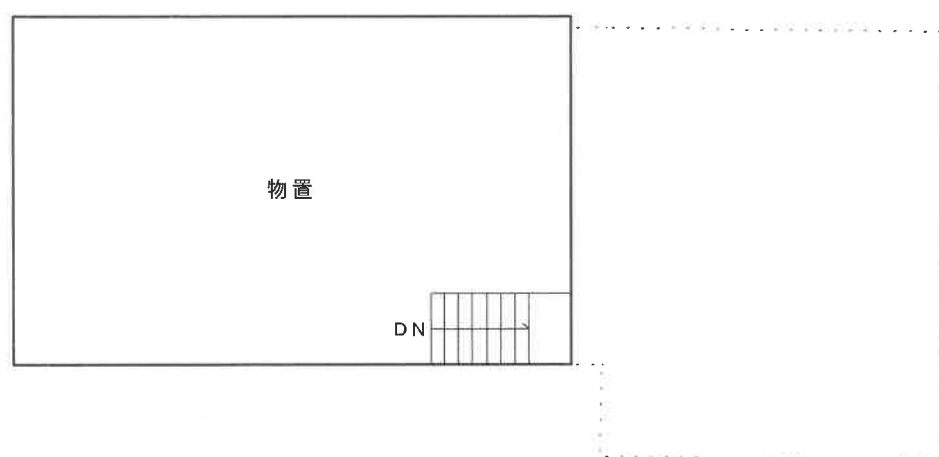
家屋番号：1240

附属建物 符号2

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。

工場機械目録

番号	名 称	型 番	製 造 年 月	製 造 会 社
01	プレス機	FF-D	46年2月	高木機工株式会社
02	プレス機			横井工業株式会社
03	荒切機	SF-1300	51年	東海製作株式会社
04	パネルソー			SHINKO MACHINERY WORKS INC.
05	集塵機			
06	缶輪	RB-25A		竹川鉄工株式会社
07	自動かんな機	MP-16		
08	手押かんな機	MP-10		美濃工業
09	仕上かんな機			竹川鉄工株式会社
10	穴開け機			DAINICHI SEIKO CO. LTD.
11	帯鋸機			
12	集塵機			鈴木工業株式会社
13	砥石機			ミナミ
14	昇降台			株式会社協和製作所
15	面取り超仕上げ	BM-800		日本精密機械工作株式会社
16	ほぞ取機	KT-33E		株式会社泉原製作所
17	ほぞ取機		S41.6.26	東洋ラヂアル工業株式会社
18	ほぞ取機	TN-D	S41.9.3	磐見工業株式会社