

- 暴力団員等
- 役員に暴力団員等がいる法人
- 暴力団員等から
資金の提供を受けた個人・法人

は、買受人になれません。

(民事執行法 71 条 5 号)

入札の際、入札書ごとに
下記の各書面の提出が必要です。

暴力団員等に該当しない旨の**陳述書** (個人・法人を問わず)

- ※ 入札時に提出がない場合、入札は無効です (追完不可)。
- ※ 記載に不備があった場合、入札が無効となる場合があります。

※ 提出後の訂正はできません。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

- ※ 入札時に提出がない場合、入札は無効です (追完不可)。
- ※ 住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、個人番号 (マイナンバー) や住民票コードが記載されていないものを提出してください。
- ※ 入札する日において発行後 3 か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し

(宅地建物取引業者の場合)

- ※ 有効期限内のものを提出してください。
- ※ この写しを提出する場合でも、陳述書、住民票・資格証明書の提出は別に必要です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 29 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 8 年 2 月 1 9 日から 令和 8 年 2 月 2 6 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 3 月 5 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 年 3 月 2 6 日 午前 9 時 5 0 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 3 3 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 8 年 1 月 2 9 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7年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	16,140,000 12,912,000	一括	3,228,000	111,756	28,826
1	2,600,000				
2	240,000				
3	990,000				
4	690,000				
5	11,620,000				

物 件 目 録

1 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 420番9
地 目 宅地
地 積 102.99平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

2 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 421番6
地 目 宅地
地 積 9.70平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

3 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 423番2
地 目 宅地
地 積 39.33平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

4 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 493番2
地 目 宅地
地 積 27.44平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

5 所 在 檀原市上品寺町420番地9、423番地2、493番地2

家屋 番号 420番9の2

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 87.52平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

物 件 明 細 書

令和 7年12月17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5】

本件所有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 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 奈良県橿原市上品寺町
地 番 420番9
地 目 宅地
地 積 102.99平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

2 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 421番6
地 目 宅地
地 積 9.70平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

3 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 423番2
地 目 宅地
地 積 39.33平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

4 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 493番2
地 目 宅地
地 積 27.44平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分 3 分の 2

共有者 B 持分 3 分の 1

5 所 在 檀原市上品寺町 4 2 0 番地 9、4 2 3 番地 2、4 9 3 番地 2

家屋 番号 4 2 0 番 9 の 2

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 8 7 . 5 2 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 2

共有者 B 持分 3 分の 1



令和 7年(ケ)第30号
令和 7年10月21日受理
令和 7年12月 1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 奈良県橿原市上品寺町
地 番 420番9
地 目 宅地
地 積 102.99平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

2 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 421番6
地 目 宅地
地 積 9.70平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

3 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 423番2
地 目 宅地
地 積 39.33平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

4 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 493番2
地 目 宅地
地 積 27.44平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

5 所 在 檀原市上品寺町420番地9、423番地2、493
番地2

家屋 番号 420番9の2

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 87.52平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1



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、4		
現況地目	☒ 宅地（物件 1、2、3、4） ☐ 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	☒ 土地共有者ら ☐ 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	☒ 建物共有者ら ☐ 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 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

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 債務者兼共有者らの姓

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、債務者兼共有者ら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一体的に利用されていた（別紙土地建物位置関係図及び別紙添付写真①参照）。

(2) 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) 本件土地は隣接する土地との高低差はなく、概ね等高に接続している。

(4) 本件土地内に軽自動車が残置されていた（別紙添付写真①参照）。

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。

(2) 本件建物を法務局備付の建物図面等を参考にして概測した結果、形状は概ね符合した。

(3) 本件建物は、内外部ともに経年相当の劣化が認められた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

5 接面道路

- (1) 本件土地は、西側が市道に接面している。その幅員を概測したところ、約6mであった(別紙土地建物位置関係図参照)。
- (2) 橿原市役所において調査した結果、上記接面道路は建築基準法第42条第1項第1号の道路であったが、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。

6 立入調査時の書面の差し置き

立入調査時に債務者兼共有者らは不在であったため、民事執行法に基づき立会証人を立ち会わせたうえで立入調査を行った旨並びに登記簿上の共有者ら以外で本件物件に関して所有権や賃借権等の権利主張がある場合は、当職まで速やかに書面で届け出されたい旨を記載した書面を建物内の玄関に差し置いたが、本報告書提出時までに当職への届け出はなされていない。

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
■ 本件物件所在地の 自治会長	■ 以前に、共有者Aと話す機会がありましたが、11月に 引っ越しをするとのことでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年10月23日 13:00-13:10	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10月23日 13:30-13:40	物件所在地	物件及び占有確認、全戸不在、照会書投函 写真撮影
7年10月23日 14:00-14:30	橿原市役所（分庁舎）	土地・建物関係資料調査
7年10月23日 15:20-15:30	橿原市役所(リサイクル館)	道路調査
7年10月28日 15:45-15:55	物件所在地	在宅要請書投函
7年11月5日 12:40-15:45	物件所在地	立入現況調査、評価人帯同、写真撮影
7年11月27日 12:45-12:55	奈良地方法務局	全部事項証明書調査

(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 を立ち合わせ、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。

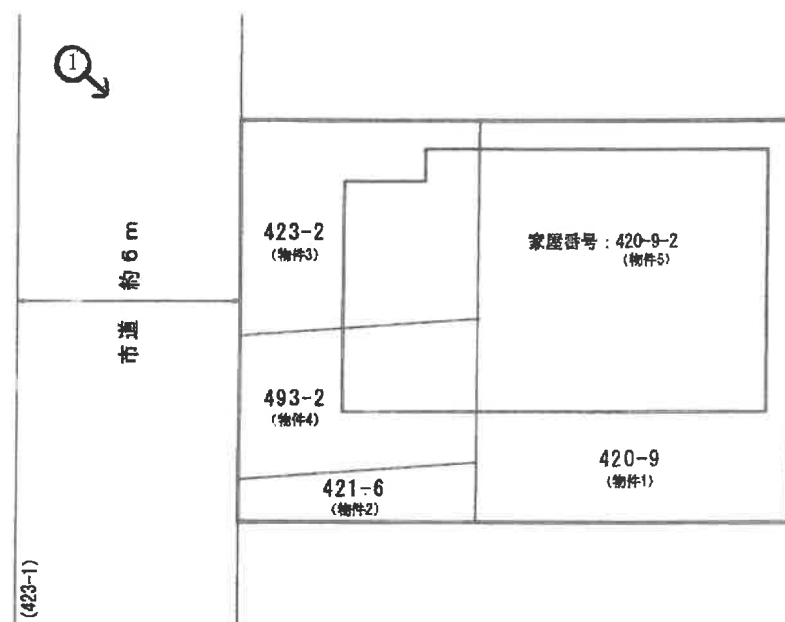
☒ 令和 7 年 1 1 月 5 日

目的物件は不在であったので、立会人 C を立ち合わせ、解錠技術者を同行して臨場した。

(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

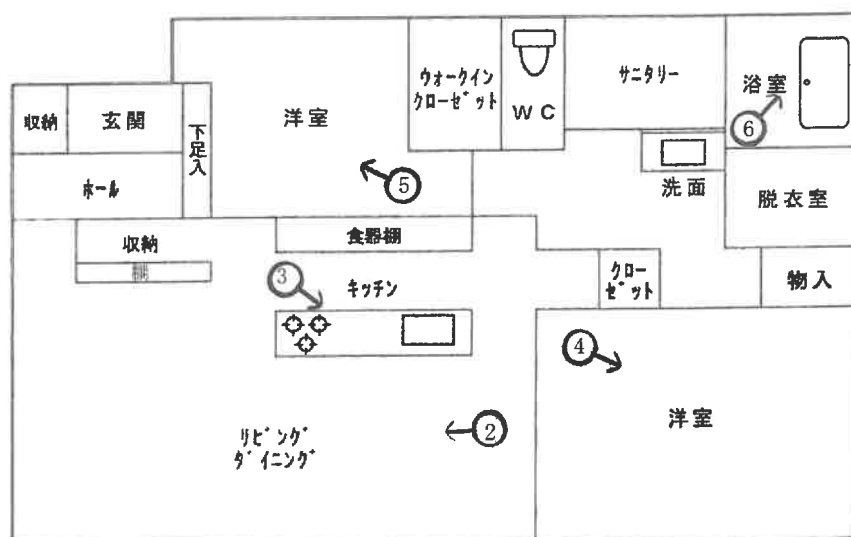
所在 榎原市上品寺町420-9, 421-6, 423-2, 493-2



(♂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



(♂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
(本件建物)



②



③



④



⑤



⑥



令和7年(ケ)第30号
令和7年11月5日現地調査
令和7年12月8日評価
評価書No.702510003

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

三 和 浩

第1 評価額

一括価格	
金16,140,000円	
内訳価格	
物件1	¥2,600,000
物件2	¥240,000
物件3	¥990,000
物件4	¥690,000
物件5	¥11,620,000

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の土地価格は、物件5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5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
1～4	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	特記事項参照
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	特記事項参照
特 記 事 項			
①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されたい。			

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1～4)

位置・交通	近鉄橿原線「新ノ口」駅の南西方約700m(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	戸建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	第一種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	法第22条指定区域
	そ の 他 規 制	宅地造成等工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地「藤原京跡」、橿原市景観計画区域(専用住宅地エリア)
面地条件 (規模・形状等)	規 模	標準的
	形 状	概ね整形
	街路との接道方位	西側
	街路との高低差	概ね等高
	そ の 他	
接面道路	幅員約6m市道、建築基準法第42条1項1号道路	
土地の利用状況及び隣地の状況等	土 地 の 利 用 状 況	戸建住宅の敷地
	隣 地 の 状 況	道路、戸建住宅
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	下 水 道	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。古い住宅地図(1984年発行等)では一般住宅等であった模様である。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、周辺地域にも水質汚濁防止法の特定事業場届け出施設(有害物質使用)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	①本件土地は、本件建物の敷地として一体利用されている。 ②立ち入り調査時に、地積測量図等を参考に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簿通りの地積と推定される。なお、正確な隣地境界及び地積等については、隣接土地所有者等立ち合いのもと、専門家による実測が必要である。 ③本件土地は隣接する土地との高低差はなく、概ね等高に接続している。 ④本件土地内に軽自動車が残置されていた。	

2. 建物の概況及び利用状況 (物件5)

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)		平成29年9月19日新築	
	経済的耐用年数		約 25 年	
	経過年数		約 8 年	
	経済的残存耐用年数		約 17 年	
仕 様	構 造	軽量鉄骨造平家建		
	屋 根	スレートぶき		
	外 壁	サイディング等		
	内 壁	クロス等		
	天 井	クロス等		
	床	フローリング等		
	設 備	電気、給排水等(稼動の可否は不明)		
	そ の 他	特になし		
床面積(現況)	第3項目的物件欄に記載の通り			
現況用途等	階 層 ・ 用 途	1階:居宅	2階:居宅	
	間 取 り	2LDK+サニタリー		
品 等	普通			
保守管理の状態	普通			
建物の利用状況	建物共有者らが居宅(空き家)として使用している。			
特 記 事 項	①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。 ②新耐震基準(1981年改正)施行以降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。 ③本件建物の位置は別添土地建物位置関係図の通り、間取は別添間取図の通りである。 ④本件建物を法務局備付の建物図面等を参考に概測した結果、形状は概ね符合した。 ⑤内外部ともに経年相応の劣化が認められた。 ⑥櫃原市役所担当課での聴取によると、対象建物の可能性のある建築計画概要書(確認番号:第17確認建築財なら中0354号、確認年月日:平成29年6月28日、主要用途:一戸建ての住宅)が存在した。検査済証は平成29年9月22日交付済とのことである。			

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1～4(土地)

物件1～4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	79,300	1.01	102.99	0.90	7,424,000
2	79,300	1.01	9.70	0.90	699,000
3	79,300	1.01	39.33	0.90	2,835,000
4	79,300	1.01	27.44	0.90	1,978,000
計			179.46		12,936,000

ア 標準画地価格の査定(公示価格等からの規準)

地価調査地点 橿原(県)-1

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $91,000 \times 100.2 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 115 \div 79,300$

◇ 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: 100 標準的

◇ 地域格差: 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100 / 98 \times 100 / 102 \times 100 / 115 \times 100 / 100 \div 100 / 115$

イ 個別格差: 画地条件等 1.01 方位1.01

ウ 地 積: 現況≒登記

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を考慮

② 物件5(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)
5	175,000	87.52	0.661	10,124,000

ウ 現価率

経済的全耐用年数25年・経過年数8年・経済的残存耐用年数17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17年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価0.05) = 0.661

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 ア (円)	敷地利用権等の割合 イ		敷地利用権等の価格 (千円未満四捨五入) ア×イ÷ウ (円)
1	7,424,000	0.50	法定地上権	3,712,000
2	699,000	0.50	法定地上権	350,000
3	2,835,000	0.50	法定地上権	1,418,000
4	1,978,000	0.50	法定地上権	989,000

イ 敷地利用権割合： 法定地上権として上記の通り判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 ア(1①オ,1②エ) (円)	敷地利用権等 の価格の控除 及び加算 イ (2①ウ) (円)	占有減 価補正 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) (ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ (円)
1	7,424,000	-3,712,000	1.00	1.00	0.70	2,600,000
2	699,000	-350,000	1.00	1.00	0.70	240,000
3	2,835,000	-1,418,000	1.00	1.00	0.70	990,000
4	1,978,000	-989,000	1.00	1.00	0.70	690,000
5	10,124,000	+6,469,000	1.00	1.00	0.70	11,620,000
一 括 価 格 (合 計)						16,140,000

ウ 占有減価補正率： 占有減価の必要はないと判断した。

エ 市場性修正率： 市場性修正の必要はないと判断した。

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、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）が不可避免的に伴うこと、本評価が競売入札を前提とする売却基準価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. 地価調査地点： 橿原(県)-1
所 在： 橿原市新口町73番25
価 格： 91,000 円／m²
位 置： 近鉄橿原線「新ノ口」駅約500m(道路距離)
価 格 時 点： 令和7年7月1日
地 積： 212m²
供給処理施設： 水道、ガス、下水
接 面 街 路： 北4.5m市道
用途指定等： 1中専(建ぺい率60%、容積率200%)
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： 5,602,656 円
- 物件2： 527,680 円
- 物件3： 2,139,552 円
- 物件4： 1,492,736 円
- 物件5： 6,355,624 円

第7 附属資料

1. 対象不動産位置図(地理院地図GSI Maps)
2. 付近見取図(地理院地図GSI Maps)
3. 公図写し(縮小コピー)
4. 地積測量図(縮小コピー)
5. 建物図面(縮小コピー)
6. 土地建物位置関係図
7. 間取図

以 上

物 件 目 録

1 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 420番9
地 目 宅地
地 積 102.99平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

2 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 421番6
地 目 宅地
地 積 9.70平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

3 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 423番2
地 目 宅地
地 積 39.33平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

4 所 在 奈良県橿原市上品寺町
地 番 493番2
地 目 宅地
地 積 27.44平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

5 所 在 檀原市上品寺町420番地9、423番地2、493番地2

家屋 番号 420番9の2

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 87.52平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1



地理院地図

GSI Maps

対象不動産位置図

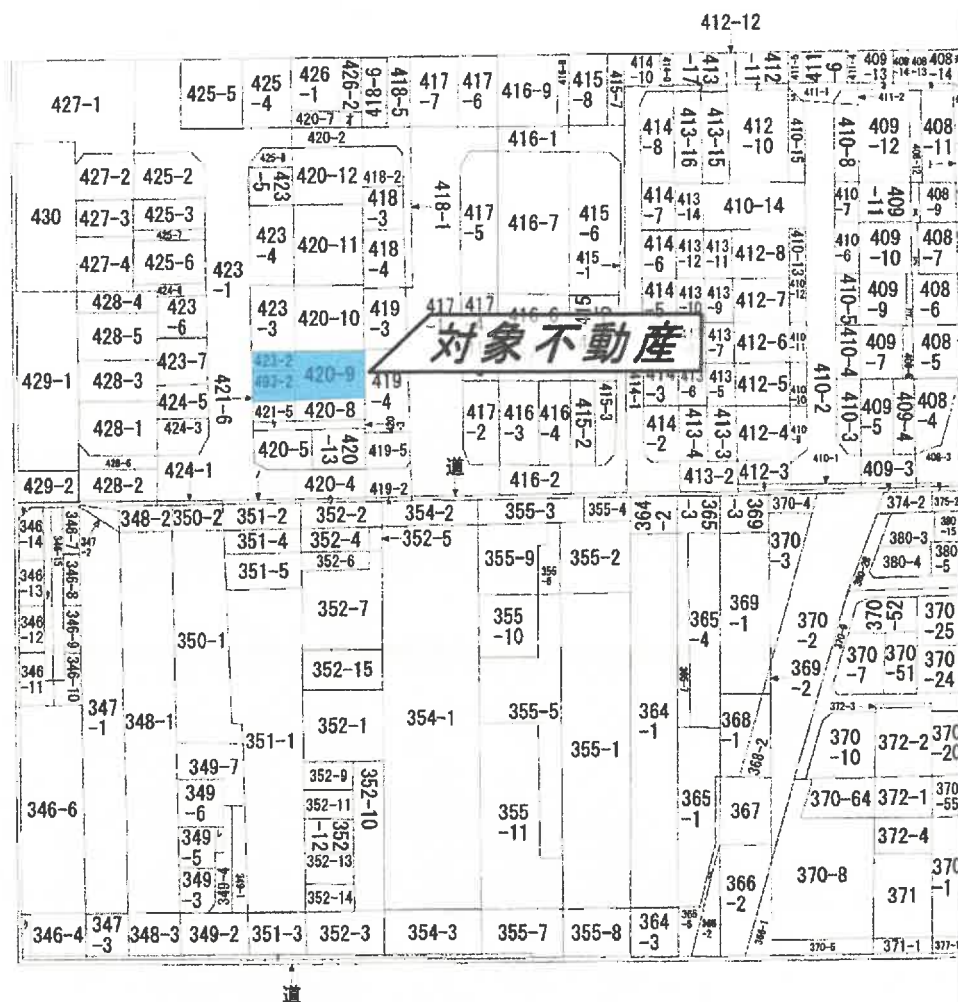


付 近 見 取 図

地理院地図
GSI Maps



イ 407-1 ハ 407-3 セ 407-5 ト 407-7 ユ 408-1 ノ 408-2
ロ 407-1 ニ 407-4 ヘ 407-6 チ 407-9 ヌ 408-10 777



上品寺町

請求部	所在	奈良県橿原市上品寺町				地番	420番9		
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。

(縮小コピー)

地積測量図

№1

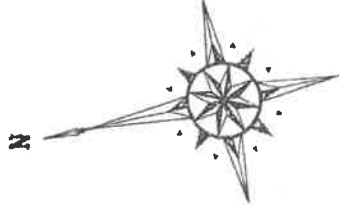
068113

作製年月日

昭和五十二年四月十日

作製者

地積測量図・土地所在図



地番	420番地8 乃至 420番地12
土地の所在	置原市上品寺町字東柳ケ坪

425-4	420-7-6	418-6
425-1	(A) 420-2	418-1
425-8	(F) 420-12	418-2
423-5	(E) 420-11	418-3
423-4	(D) 420-10	418-4
423-3	(C) 420-9	419-3
423-2	(B) 420-8	419-4
421-5	420-5	419-5
421-4		

山本土地家屋調査登記測量事務所

縮尺 1/500

(1/2)

請求番号: 27-2

(縮小コピー)

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10月31日 奈良地方裁判所中和支局

登記官

公用

登記年月日: 昭和52年12月13日

地積測量図

登記年月日：昭和52年12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10月31日 奈良地方方法務局中和支局 登記官

No.2

地積測量図

420番地8 乃至 420番地12

橿原市上品寺町字東柳ヶ坪

作製年月日
 昭和52年12月13日
 作製者

** キコウセキヨウ(ハ)イオウサヨホウ **

子ハツ	NO	X	Y	DX	DY	DMD	DX * DMD	子ハツ	ソクセン	ソクセン
420 (B) -8	79	121.809	150.008	-9.940	-1.387	-1.387	13.786780	79-26	79-26	10.036
	26	111.869	148.621	-1.237	8.920	6.146	-7.602602	26-23	26-23	9.005
	23	110.632	157.541	9.938	1.394	16.460	163.579480	23-76	23-76	10.035
	76	120.570	158.935	1.239	-8.927	8.927	11.060553	76-79	76-79	9.013
	79	121.809	150.008			1/2	180.824211	ツホウソウ	ツホウソウ	27.34
							90.41m ²			
420 (C) -9	86	133.122	151.587	-11.313	-1.579	-1.579	17.863227	86-79	86-79	11.423
	79	121.809	150.008	-1.239	8.927	5.769	-7.147791	79-76	79-76	9.013
	76	120.570	158.935	11.311	1.587	16.283	184.177013	76-87	76-87	11.422
	87	131.881	160.522	1.241	-8.935	8.935	11.088335	87-86	87-86	9.021
	86	133.122	151.587			1/2	205.980784	ツホウソウ	ツホウソウ	31.15
							102.99m ²			
420 (D) -10	74	146.173	153.409	-13.051	-1.822	-1.822	23.778922	74-86	74-86	13.178
	86	133.122	151.587	-1.241	8.935	5.291	-6.566131	86-87	86-87	9.021
	87	131.881	160.522	13.050	1.832	16.058	209.556900	87-73	87-73	13.178
	73	144.931	162.354	1.242	-8.945	8.945	11.109690	73-74	73-74	9.031
	74	146.173	153.409			1/2	237.879381	ツホウソウ	ツホウソウ	35.97
							118.93m ²			
420 (E) -11	40	158.984	155.197	-12.811	-1.788	-1.788	22.906068	40-74	40-74	12.935
	74	146.173	153.409	-1.242	8.945	5.369	-6.668298	74-73	74-73	9.031
	73	144.931	162.354	12.810	1.797	16.111	206.381910	73-19	73-19	12.935
	19	157.741	164.151	1.243	-8.954	8.954	11.129822	19-40	19-40	9.040
	40	158.984	155.197			1/2	233.749502	ツホウソウ	ツホウソウ	35.35
							116.87m ²			
420 (F) -12	35	170.924	156.863	-11.940	-1.666	-1.666	19.892040	35-40	35-40	12.056
	40	158.984	155.197	-1.243	8.954	5.622	-6.988146	40-19	40-19	9.040
	19	157.741	164.151	11.908	1.671	16.247	193.469276	19-18	19-18	12.025
	18	169.649	165.822	1.275	-8.959	8.959	11.422725	18-35	18-35	9.049
	35	170.924	156.863			1/2	217.795895	ツホウソウ	ツホウソウ	32.94
							108.89m ²			
420 (A) -2				ツホウ	603.500000	- ツホウ ツホウ	538.114885 65.385115		ツホウソウ	19.77

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10月31日 奈良地方方法務局中和支局

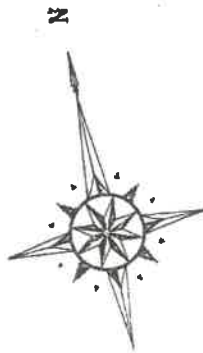
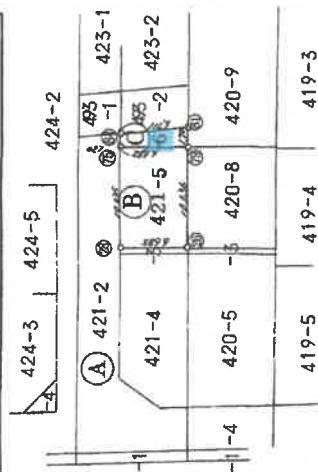
產品圖

請求番号: 27-4

423-1-44 424-5-26

地番	421番地 5	421番地 6
土地の所在	權原市上品寺町字東柳ヶ坪	

地籍测量图·土地所在图



★★ キヌウセキヒヨウ(バ^Wイオウキヨナウ) ★★

[illegible]

山本土地家屋調査登記測量事務所

縮尺	$\frac{1}{500}$
----	-----------------

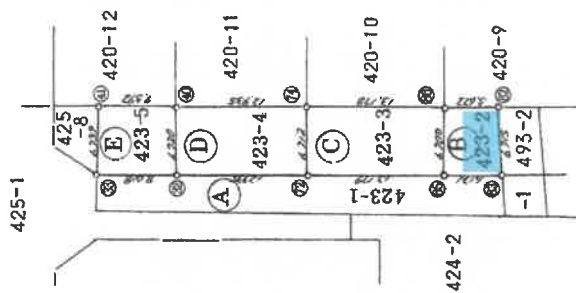
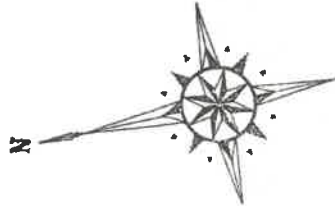
(縮小コピー)

地積測量図

登記年月日：昭和52年12月13日

地番	423番地2 乃至 423番地5
土地の所在	豊原市上品寺町字東柳ヶ坪

地積測量図・土地所在図



山本土地家屋調査登記測量事務所

縮尺 1/500

(1/2)

請求番号：27-5

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10月31日 奈良地方法務局中和支局 登記官

公用

(縮小コピー)

地積測量図

地積測量図

地番 423番地2 乃至 423番地5

土地の所在 豊原市上品寺町字東柳ヶ坪

昭和五十二年五月拾日
作製者
昭和五十二年五月拾日
作製者

** キリウセキヨウ(ハ・イ・オウキヨウ) **

チハン	NO	X	Y	DX	DY	DMD	DX * DMD	チセキ	ソクセン	ハンチヨウ
423 B-2	85	134.042	144.950	-6.063	-0.842	-0.842	5.105046		85-83	6.121
	83	127.979	144.108	-0.425	6.702	5.018	-2.132650		83-82	6.715
	82	127.554	150.810	5.568	0.777	12.497	69.583296		82-86	5.622
	86	133.122	151.587	0.920	-6.637	6.637	6.106040		86-85	6.700
	85	134.042	144.950			チイ	78.661732		ツホ・スウ	11.89
						1/2	39.330866	39.33 m^2		
423 C-3	72	147.096	146.761	-13.054	-1.811	-1.811	23.640794		72-85	13.179
	85	134.042	144.950	-0.920	6.637	3.015	-2.773800		85-86	6.700
	86	133.122	151.587	13.051	1.822	11.474	149.747174		86-74	13.178
	74	146.173	153.409	0.923	-6.648	6.648	6.136104		74-72	6.712
	72	147.096	146.761			チイ	176.750272		ツホ・スウ	26.73
						1/2	88.375136	88.37 m^2		
423 D-4	32	159.908	148.541	-12.812	-1.780	-1.780	22.805360		32-72	12.935
	72	147.096	146.761	-0.923	6.648	3.088	-2.850224		72-74	6.712
	74	146.173	153.409	12.811	1.788	11.524	147.633964		74-40	12.935
	40	158.984	155.197	0.924	-6.656	6.656	6.150144		40-32	6.720
	32	159.908	148.541			チイ	173.739244		ツホ・スウ	26.27
						1/2	86.869622	86.86 m^2		
423 E-5	33	167.850	149.643	-7.942	-1.102	-1.102	8.752084		33-32	8.018
	32	159.908	148.541	-0.924	6.656	4.452	-4.113648		32-40	6.720
	40	158.984	155.197	7.519	1.049	12.157	91.408483		40-41	7.592
	41	166.503	156.246	1.347	-6.603	6.603	8.894241		41-33	6.739
	33	167.850	149.643			チイ	104.941160		ツホ・スウ	15.87
						1/2	52.470580	52.47 m^2		
423 A-1				コウホ	280.000000	-ソウイ	267.046204		ツホ・スウ	3.91
				ヤウチ		ヤウチ	12.953796	12.95 m^2		

山本土地家屋調査登記測量事務所

縮尺 1/

(縮小コピー)

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年10月31日 奈良地方支務局中和支局 登記官

地積測量図

登記年月日：昭和51年12月13日

公用

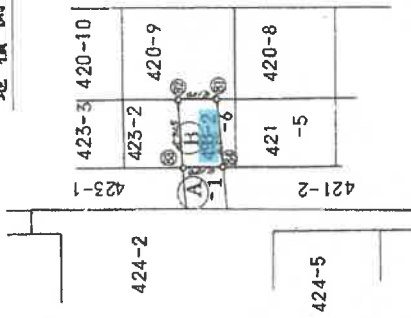
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月31日 奈良地方方法務局中和支局 登記官

地積測量図 068214

地番	493番地2
土地の所在	橿原市上品寺町字東柳ケ坪

製作年月日
昭和51年12月13日

地積測量図・土地所在図



※ 27.44825 (1/2) ※

点番	NO	X	Y	DX	DY	DMD	DX * DMD	平米	ソクセン	ハシゴク
493	83	127.979	144.108	-4.061	-0.563	-0.563	2.286343		83-84	4.100
493	84	123.918	143.545	-0.425	6.698	5.572	-2.368100		84-81	6.711
493	81	123.493	150.243	4.061	0.567	12.837	52.131057		81-82	4.100
493	82	127.554	150.810	0.425	-6.702	6.702	2.848350		82-83	6.715
493	83	127.979	144.108			1/2	54.897650	27.44825	27.44825	8.30
493	84					1/2	27.44825	27.44825	27.44825	8.30
493	81					1/2	16.951175	16.951175	16.951175	5.12
493	82					1/2	16.951175	16.951175	16.951175	5.12
493	83					1/2	16.951175	16.951175	16.951175	5.12
493	84					1/2	16.951175	16.951175	16.951175	5.12

山本土地家屋調査登記測量事務所

縮尺 1/500

請求番号：27-6

(縮小コピー)

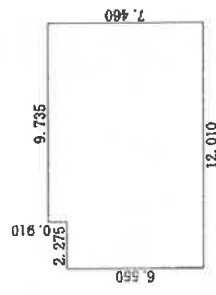
建物図面

建物図面

家屋番号 420番9の2

建物の所在 檳原市上品寺町420番地9、423番地2、493番地2

各階平面図



求積表

2.275 × 6.550	=	14.901250
9.735 × 7.460	=	72.623100
合計		87.524350
床面積		87.52 m ²



縮尺 1/250

縮尺 1/500

申請人

作成者

(大地上構造物調査士会)

登記年月日：平成29年9月26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10月31日 奈良地方支庁局中和支局

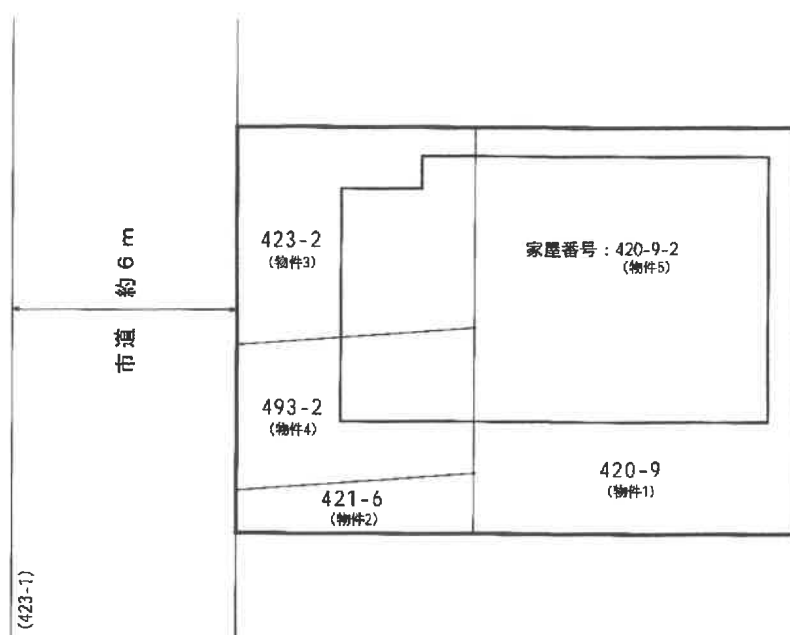
登記官

請求番号：27-3

(縮小コピー)

土地建物位置関係図

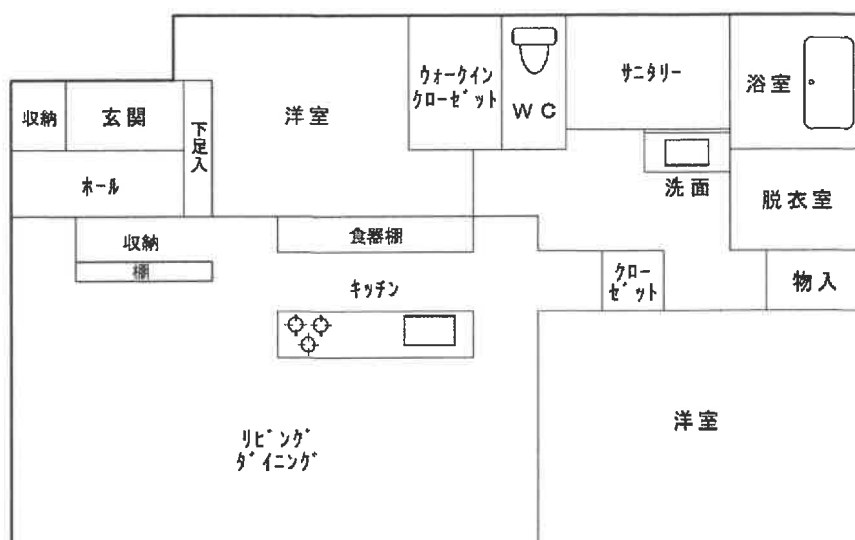
所在 榎原市上品寺町420-9, 421-6, 423-2, 493-2



※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

間 取 図



※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。