

■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 7 月 3 0 日

奈良地方裁判所葛城支部執行係

裁判所書記官 吉 岡 紀 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 8 年 8 月 2 0 日から 令和 8 年 8 月 2 7 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 3 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 9 月 2 4 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 7 月 3 0 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2, 750, 000 2, 200, 000	一括	550, 000	43, 748	9, 252
1	2, 290, 000				
2	460, 000				



物 件 目 録

1 所 在 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目

地 番 881 番 313

地 目 宅地

地 積 217.40 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

2 所 在 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目 881 番地 313

家屋 番号 881 番 313

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 66.81 平方メートル

2 階 46.37 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 約 9.5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1



物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 23 日

奈良地方裁判所葛城支部執行係

裁判所書記官 吉 岡 紀 子

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

売却対象外の共有持分を有する B 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, 2】

本件土地建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目

地 番 8 8 1 番 3 1 3

地 目 宅地

地 積 2 1 7 . 4 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

2 所 在 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目 8 8 1 番地 3 1 3

家屋 番号 8 8 1 番 3 1 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 6 . 8 1 平方メートル

2 階 4 6 . 3 7 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 約 9 . 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1



令和8年(ヌ)第2号
令和 8年 3月 5日受理
令和 8年 4月 15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 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目

地 番 881番313

地 目 宅地

地 積 217.40平方メートル

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目881番地313

家屋 番号 881番313

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 66.81平方メートル
2階 46.37平方メートル

共有者 A 持分2分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目1番7号			
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	☒ 土地共有者 A、B ☐ その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
建物	物件 2			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記録とほぼ同一である ☐ 公簿上の記録と次の点異なる（ ☐ 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：車庫 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積：約 9.5 m²			
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者 B ☐ 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 ☐ 「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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある			
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	共有者 A、B の姓
郵便受けの表示	なし

2 本件土地の現況等

- (1) 本件土地は、本件建物の敷地として利用されている（別紙土地建物位置関係図及び別紙添付写真①参照）。
- (2) 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) 本件土地の南東側は、隣接する道路よりも約 0 m～約 2.3 m 高い位置にある（別紙土地建物位置関係図参照）。
- (4) 本件土地の西角付近及び北西側にスチール製仮設物置が存する（別紙土地建物位置関係図参照）。
- (5) 門付近の御影石の擁壁にクラックが存する（別紙添付写真⑧参照）。

3 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) 本件建物を概測した結果、その形状は概ね建物図面（各階平面図）と一致した。
- (3) 本件建物は、内外部ともに経年に相当する劣化が認められた。
- (4) 附属建物としての諸要件を充たしている未登記の建物（種類：車庫、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：約 9.5 m²）が存するため、2 枚目のとおり認定した。なお、奥行 5.6 m のうち天井高が約 1.8 m あるシャッター側の 3.4 m 部分のみ床面積に算入した（別紙土地建物位置関係図及び別紙添付写真⑨参照）。
- (5) 2 階中央の洋室の天井にクラックが存した（別紙添付写真⑩参照）。
- (6) 2 階の和室の天井にシミが存する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

(7) 2階のベランダの防水シートにひび割れ箇所が存した。

4 接面道路

(1) 本件土地は、南東側が町道に接面している。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) 高田土木事務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。

5 その他

本件は、債務者兼共有者Aの持分2分の1を目的とするものである。

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
■ 共有者 B	■ 1 本件建物には、私が住んでいます。 2 Aは、別の場所に住んでいます。Aに使用料等は支払っていません。 3 インターホンが故障していて鳴りません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 3月10日 14:00-14:10	王寺町役場	土地・建物関係資料調査
8年 3月10日 15:15-15:25	物件所在地	物件及び占有確認、全戸不在、照会文書投函 写真撮影
8年 3月10日 16:30-16:40	奈良地方法務局	全部事項証明書、公図、地積測量図、建物図面調査
8年 3月11日	執行官室	共有者Bに照会文書送付
8年 3月16日 10:20-10:30	高田土木事務所	道路調査
8年 3月27日 9:50-10:35	物件所在地	立入現況調査、評価人帯同、写真撮影 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。

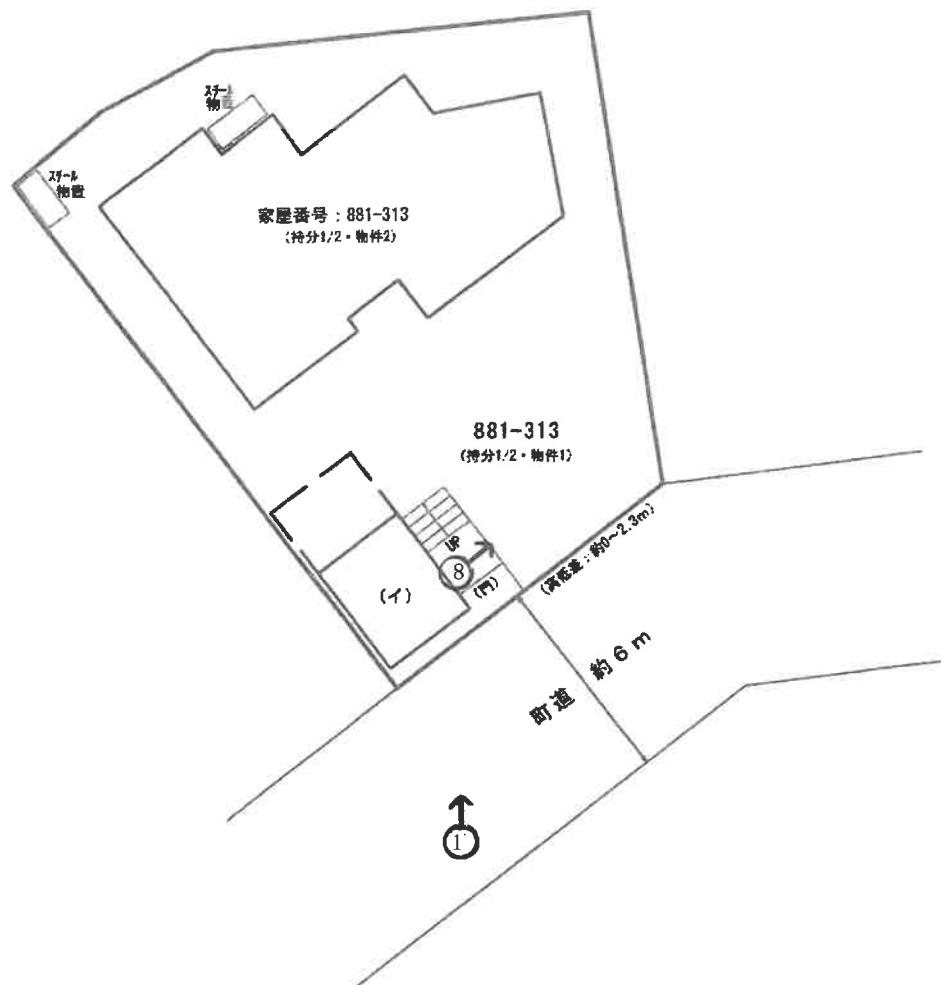
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 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 北葛城郡王寺町明神4丁目881-313



(イ) 附属建物 (未登記): 車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約9.5㎡



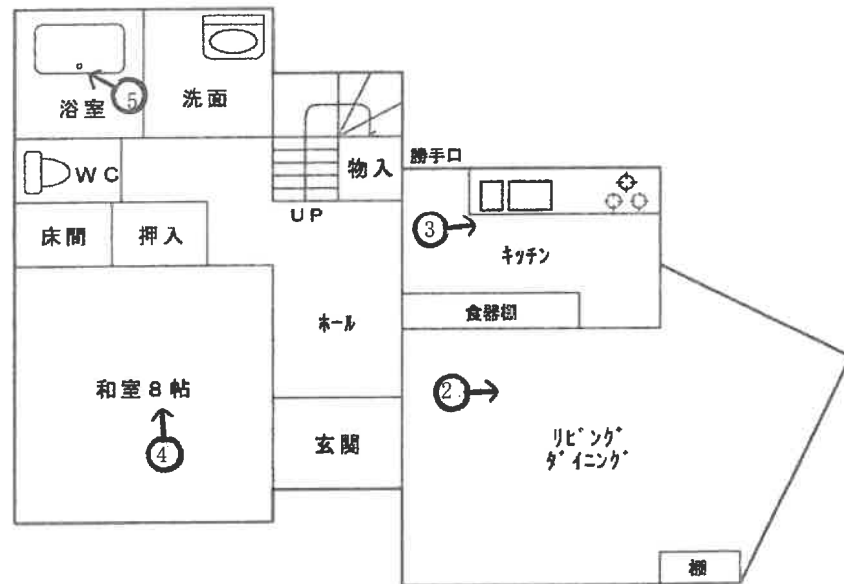
(ひは、写真撮影場所・方向)

※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。

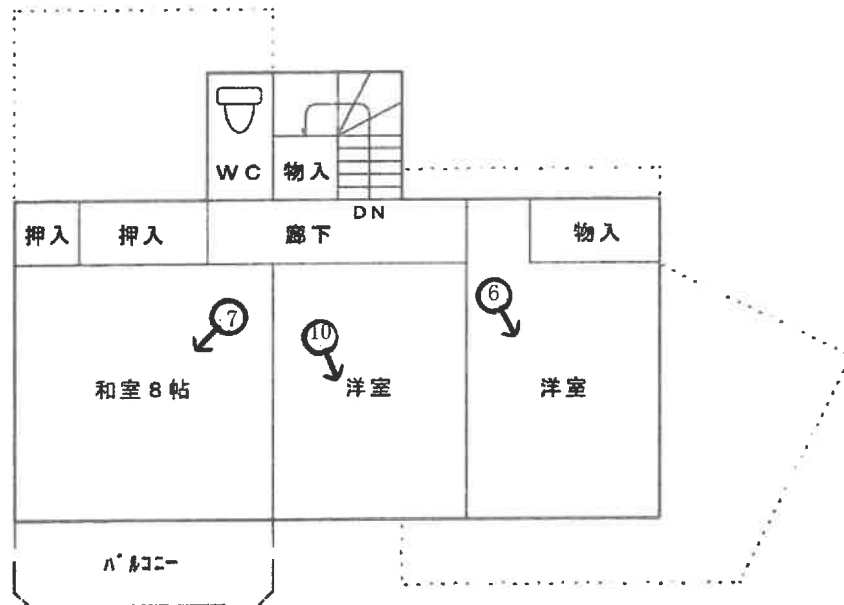
間 取 図

家屋番号：881-313

1 階

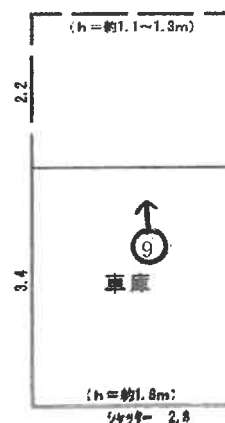


2 階



(イ) 附属建物 (未登記)

車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約9.5㎡



(○)は、写真撮影場所・方向

※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧
(御影石の擁壁 クラック)



⑨
(未登記附属建物 車庫内部)



⑩
(2階中央洋室 天井クラック)



令和8年(又)第2号
令和8年3月27日現地調査
令和8年4月22日評価
評価書No.702603003

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2,750,000円	
内訳価格	
物件1	¥2,290,000
物件2	¥460,000

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	特記事項参照
2	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。 ②物件2未登記附属建物 種類：車庫、構造：鉄筋コンクリート陸屋根平家建、床面積約9.5㎡（奥行5.6mのうち天井高が約1.8mあるシャッター側の奥行3.4m部分のみ床面積に参入した（別添間取図参照）。）			

第4 目的物件の位置・環境等

1. 対象土地の概況及び利用状況等(物件1)

位置・交通	JR関西本線「王寺」駅の南西方約2.9km(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	戸建住宅を主体とする地域
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	第一種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	50%
	容 積 率	80%
	防 火 規 制	法22条指定区域
	そ の 他 規 制	壁面後退1.5m、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 (規模・形状等)	規 模	標準的
	形 状	やや不整形
	街路との接道方位	南東側
	街路との高低差	概ね等高～約2.3m高い
	そ の 他	
接面道路	幅員約6m町道、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、雑種地等
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(1983年発行等)では宅地造成中であつた模様である。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(半径50m以内)にも水質汚濁防止法の特定事業場届け出施設(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して現地の各辺長を概測した結果、その形状は概ね別添土地建物位置関係図表示の通りであり、地積についても概ね登記簿通りと推定されたが、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会いのもと、専門家による実測が必要である。 ③本件土地の西角付近及び北西側にスチール製仮設物置が存する(別添土地建物位置関係図参照)。 ④門付近の御影石の擁壁にクラックが存する。	

2. 建物の概況及び利用状況 (物件2)

建築時期及び経済的残存耐用年数等		主である建物	未登記附属建物
	建築年月日(登記記載)	昭和63年5月31日新築	不詳※下記特記事項
	経済的耐用年数	約 25 年	約 40 年
	経過年数 ※下記特記事項	約 38 年	約 38 年
	経済的残存耐用年数	約 0 年	約 2 年
仕 様	構造	木造2階建	鉄筋コンクリート造平家建
	屋根	スレート葺	陸屋根
	外壁	モルタル等	コンクリート等
	内壁	クロス等	コンクリート等
	天井	クロス等	コンクリート等
	床	フローリング、畳等	コンクリート等
	設備	電気等(稼動の可否は不明)	電気等(稼動の可否は不明)
	その他	特になし	特になし
床面積(現況)		第3項目的物件欄に記載の通り	第3項目的物件欄に記載の通り
現況用途等	階層・用途	居宅	車庫
	間取り	4LDK	車庫
品 等		普通	普通
保守管理の状態		普通	普通
建物の利用状況	建物共有者が居宅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、間取りは別添間取図の通りである。 ④本件建物を概測した結果、その形状は概ね建物図面と一致した。 ⑤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。 ⑥2階中央の洋室の天井にクラックが、2階和室の天井にシミが存する。 ⑦2階ベランダの防水シートにひび割れ箇所が存した。 ⑧未登記附属建物の建築年月日は不詳であるが、主である建物と同一とした。 ⑨高田土木事務所担当課での聴取によると、本件建物の可能性のある建築計画概要書(確認番号:1127、確認年月日:昭和62年11月4日、主要用途:専用住宅)が存在した。なお検査済証は昭和63年6月1日交付済みとのことである。		

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1(土地)

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 ア (円/㎡)	個 別 格 差 イ	地 積 ウ (㎡)	建付減価 補 正 率 エ	持 分 割 合 オ	建付地価格 (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ(円)
1	60,600	1.02	217.40	0.90	1/2	6,047,000

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 王寺(県)-2

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/㎡)
 $65,800 \times 99.6 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 107 \div 60,600$

◇ 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: 101 方位

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

イ 個別格差: 画地条件等 1.02 (方位1.03、やや不整形0.99)

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2(建物)

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 ア (円/㎡)	現況延 床面積 イ (㎡)	現価率 ウ	持分 割合 エ	建物の価格 (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ(円)
2	175,000 (主である建物)	113.18	0.045	1/2	446,000
	120,000 (未登記附属建物)	9.50	0.088	1/2	50,000
	物件2合計				496,000

ウ 現価率

(主である建物) 経済的全耐用年数25年・経過年数38年・経済的残存耐用年数0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0年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1 - 観察減価0.1) = 0.045

(未登記附属建物) 経済的全耐用年数40年・経過年数38年・経済的残存耐用年数2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2年 / 経済的全耐用年数40年)} × (1 - 観察減価0.1) = 0.088

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	6,047,000	0.10	敷地占有利益	605,000

イ 敷地利用権割合： 敷地占有利益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カ,1②オ) (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	6,047,000	-605,000	1.00	0.60	0.70	2,290,000
2	496,000	+605,000	1.00	0.60	0.70	460,000
一 括 価 格 (合 計)						2,750,000

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： 共有持分であることを勘案し、上記市場性修正を行った。

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：王寺(県)-2
所 在：北葛城郡王寺町明神二丁目804番82
価 格：65,800 円／m²
位 置：JR関西本線「王寺」駅約2.5km(道路距離)
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：259m²
供給処理施設：ガス、水道、下水道
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1：8,340,333 円
物件2：1,623,611 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 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目

地 番 8 8 1 番 3 1 3

地 目 宅地

地 積 2 1 7 . 4 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

2 所 在 奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目 8 8 1 番地 3 1 3

家屋 番号 8 8 1 番 3 1 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 6 . 8 1 平方メートル

2 階 4 6 . 3 7 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1





付 近 見 取 図

地理院地図
GSI Maps



公 図 写 し

イ 881-17 ハ 881-47
ロ 881-101 ニ 881-94



(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。

地番区域見出



A 太子3丁目
B 太子3丁目

N

請求部	所在	奈良県北葛城郡王寺町明神四丁目				地番	881番313			
出力	縮尺不明	精度	座標系	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			座標系 番号又は 記号						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

土地所在図

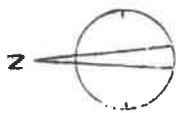
地番 881-4-308~335

土地の所在 北葛城郡王寺町 明神4丁目

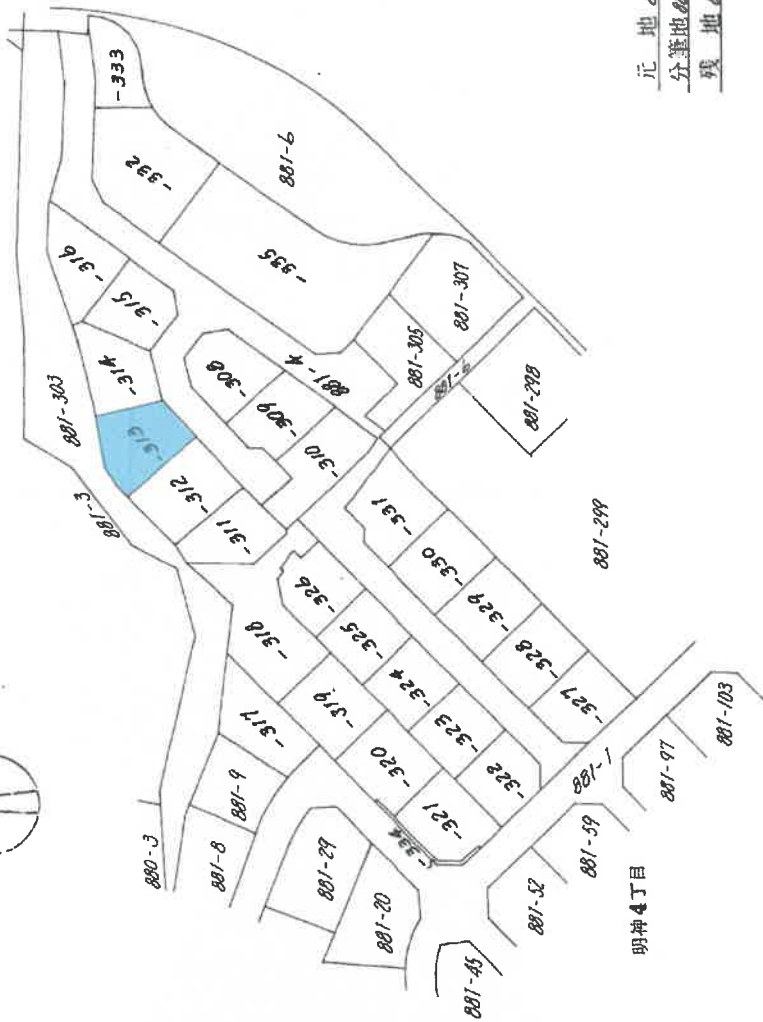
59.10.24

034418

登記年月日：昭和59年10月24日



明神3丁目



残地計算	
地番	地積
元地 881-4	8259.11785
分筆地 881-308~335	670.1738845
残地 881-4	1557.7294

縮尺 1/1000

申請人

作製者

(1/14)

請求番号：13-2

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8年3月11日 奈良地方方法務局葛城支局 登記官

公用

(縮小コピー)

地積測量図

登記年月日：昭和59年10月24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8年3月11日 奈良地方裁判所葛城支部 登記官

034420

求積表

NO	タイ	ハイ	積
1	18.57	89.6931	-311
2	18.57	8.1708	4.83
3	18.46	65.9022	0.44
4	18.46	1.8460	3.57
5	18.58	22.2960	0.10
6	18.58	140.8364	1.20
7	10.75	50.5250	7.58
8	6.15	3.1980	4.70
2A=			0.52
A=			191.23375

NO	タイ	ハイ	積
1	20.01	153.4767	-312
2	22.73	88.8743	7.67
3	22.73	234.5736	3.91
2A=			10.32
A=			238.46230

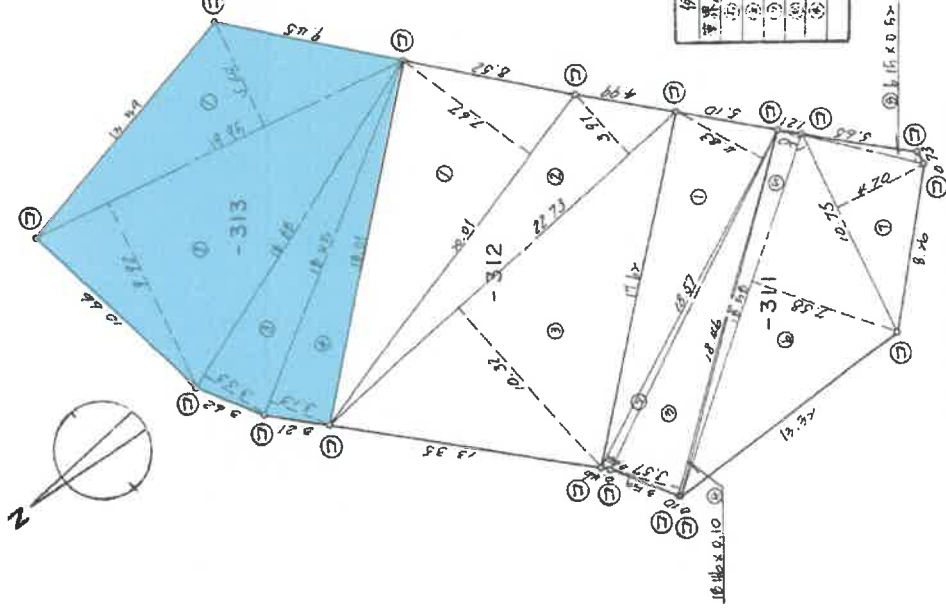
NO	タイ	ハイ	積
1	19.95	112.5180	-313
2	19.95	197.9040	5.64
3	18.88	66.6464	9.92
4	18.45	57.7485	3.53
2A=			3.13
A=			217.40845

地積測量図

地番 881-311, 312, 313

土地の所在 葛城郡王寺町明神4丁目

59年10月24日



縮尺 1/250

作成者

申請人

(3/14)

請求番号：13-2

(縮小コピー)

公用

陈强记

(縮小コピー)

建各階平面圖

中國圖書

建物の所在
北葛城郡王寺町明神4丁目881番地313

主たる建物

1階

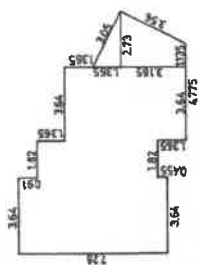


表 續

$$\begin{array}{r} 3,640 \times 7,280 = 26,499,200 \\ 1,920 \times 5,915 = 10,755,300 \\ 3,640 \times 5,915 = 21,530,600 \\ 1/2 \times 2,730 \times 1,365 = 1,863,225 \\ 1/2 \times (2,730 + 1,365) \times 3,185 = 6,155,012.5 \\ \hline \text{トナリ} = 66,813,337.5 \\ \text{141 トナリ} = 66.81 \end{array}$$

2階

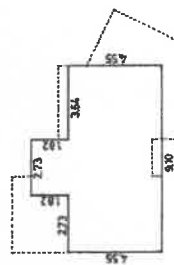


表
附
錄

$$\begin{array}{r} 2.730 \times 1.820 = 4.968600 \\ 9.100 \times 4.550 = 41.405000 \\ \hline \text{合計} = 46.373600 \\ \text{24 10月1日} = 46.37 \end{array}$$

作者製

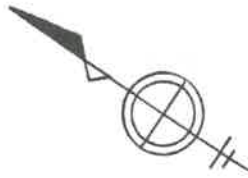
火罐

250

人謂中

氏

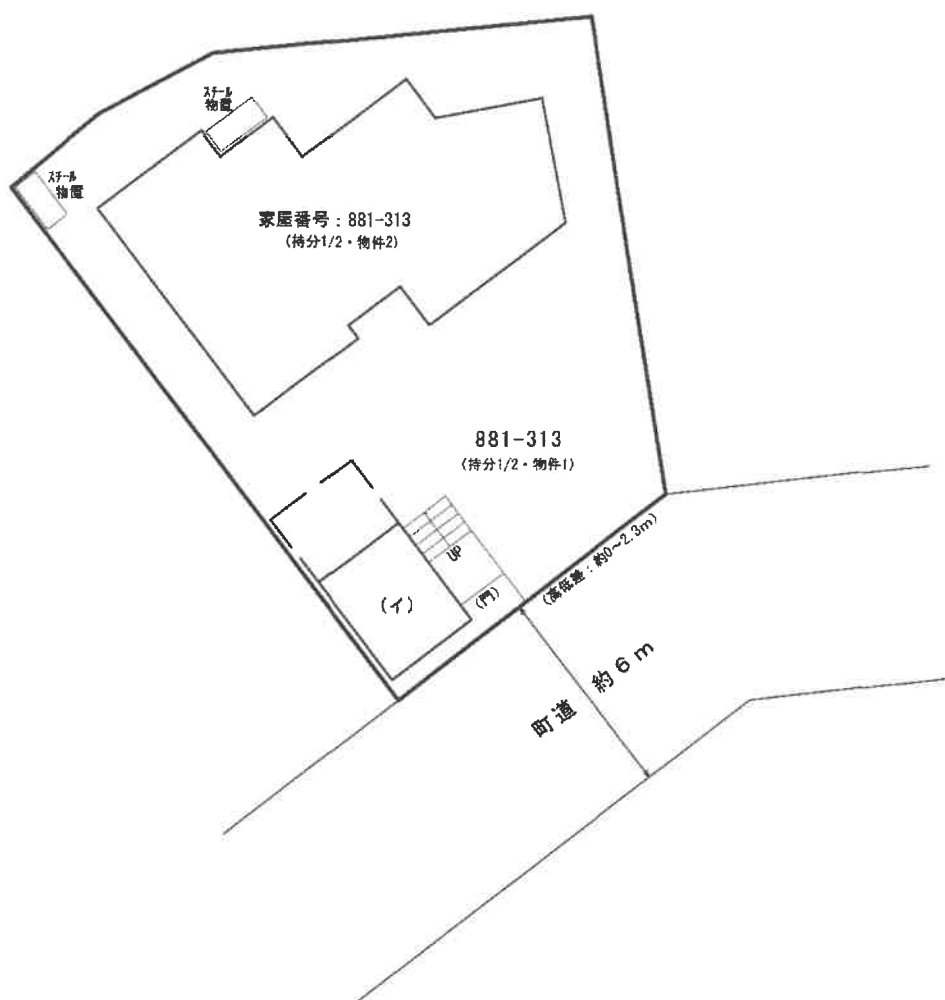
500



28.2

土地建物位置関係図

所在 北葛城郡王寺町明神4丁目881-313



(イ) 附属建物 (未登記) : 車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約9.5㎡



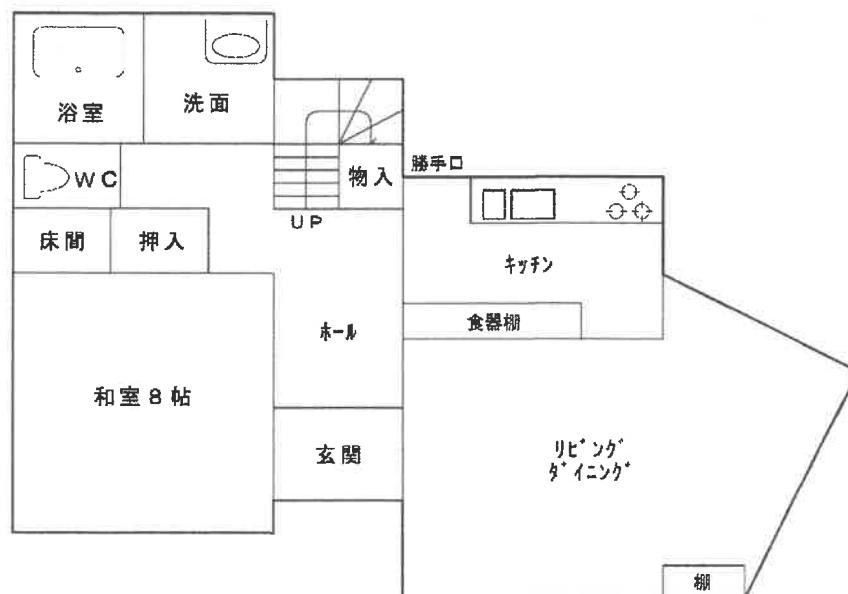
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

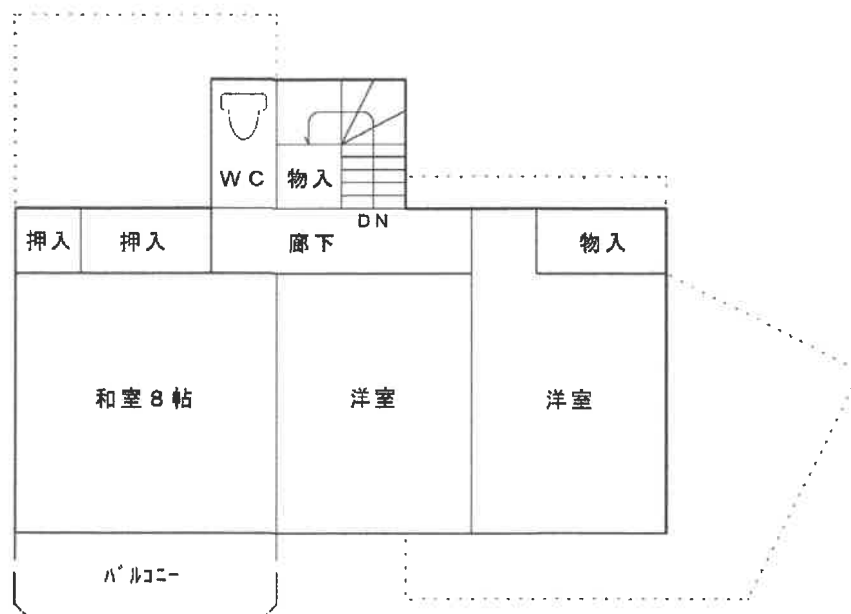
間 取 図

家屋番号：881-313

1 階

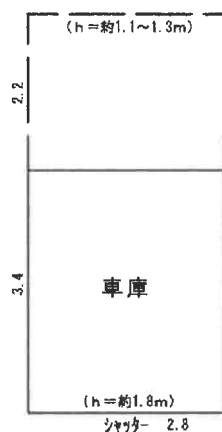


2 階



(イ) 附属建物 (未登記)

車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約9.5㎡



※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。