■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。

【入札に関するお問合せ先】奈良地方裁判所葛城支部執行官室　電話(0745)22-2101

令和　７年（ケ）第　　３７号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　５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１１月２６日から 令和　８年１２月　３日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１０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	日　時 場　所	令和　９年　１月　７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　８年１１月　５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）
1～3	960,000 768,000	一括	192,000	12,353	3,848
1	430,000				
2	80,000				
3	450,000				
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。				

令和　7年（ケ）第　　３７号

物　件　目　録

１　所　　在　　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　　３０１番２７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４７．００平方メートル

２　所　　在　　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　　３０１番３９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９．００平方メートル

３　所　　在　　奈良県橿原市中曽司町３０１番地２７、３０１番地３９

　　家屋　番号　　３０１番２７

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　３２．１３平方メートル
　　２階　２０．６０平方メートル

令和　7年（ケ）第　　37号

物　件　明　細　書

令和　8年　1月22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。

令和　7年（ケ）第　　37号

物　件　目　録

1　所　　在　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　３０１番２７

　　地　　目　宅地

　　地　　積　４７．００平方メートル

2　所　　在　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　３０１番３９

　　地　　目　宅地

　　地　　積　９．００平方メートル

3　所　　在　奈良県橿原市中曽司町３０１番地２７、３０１番地３９

　　家屋　番号　３０１番２７

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　３２．１３平方メートル
　　２階　２０．６０平方メートル

令和　７年(ケ)第　　３７号
令和　７年１１月１４日受理
令和　7年 11月 28日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所葛城支部
執行官　　岡　田　明　男　　(印)

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　７年（ケ）第　　３７号

物　件　目　録

１　所　　在　　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　　３０１番２７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４７．００平方メートル

２　所　　在　　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　　３０１番３９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９．００平方メートル

３　所　　在　　奈良県橿原市中曽司町３０１番地２７、３０１番地３９

　　家屋　番号　　３０１番２７

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　３２．１３平方メートル
　　２階　２０．６０平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	橿原市中曽司町３０１番地の２７ （住居表示未実施）
土地	物件１・２
現況地目	■宅地（物件１・２） □公衆用道路（物件　　） □　　（物件　　）
形状	□地図に準ずる図面のとおり　■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３
種類，構造及び床面積の概略	■登記記録上の記載とほぼ同一である □登記記録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	■建物所有者　□その他の者 上記の者が本建物を住居（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

■目的物件の現況

1　表札等の表示

(1)　表札の表示「亡所有者の姓」

(2)　郵便受けの表示なし

2　目的土地の形状等

(1)　目的土地２筆は、一画地として一体利用されているので、地積測量図に従って目的土地全体を概測すると、形状等はほぼ一致する。

(2)　土地建物位置関係図記載のところに上屋が設置されている（写真①参照）。

(3)　前面道路の指定幅員は４．３６ｍで、建築基準法４２条１項５号道路である旨橿原市役所で調査した。

指定幅員のうち、車道部分は約４ｍである。

3　目的建物の形状等

(1)　各階平面図に従って目的建物を概測すると、形状等はほぼ一致する。

なお、登記記録と課税記録で床面積が異なるのは、課税記録に１階洋室の増築が反映されていないことによるものである。

(2)　外観は経年相当の劣化であるが、天井・壁・床・水回り設備全てにおいて随所に傷みが認められる。床が腐って抜け落ちそうになっており、大きな雨漏り跡（写真③参照）も認められる。ペットを飼育していたと思われ、引っ掻き傷も認められる（写真⑥参照）。

補修や改装を加えて居住するには、相当多額の金銭が必要で、建て替えを検討せざるを得ないものと思われる。

4　占有者及び占有状況

相続財産特別代理人事務員から空き家である旨の陳述を得て、目的建物内に解錠のうえ立ち入ったが、建物内は生活臭は全く認められない。所有者以外の占有を認めるような状況はなかったので、所有者が動産を残置し、空き家の状態で占有しているものと認める。

（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
■相続財産特別代理人事務員	1　特別代理人なので、詳しいことは分かりません。 鍵を持っているわけではないので、適宜調査してください。 2　事故物件だとかいう話は聞いていません。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年11月18日 8：30－ 8：45	物件所在地	物件及び占有確認、照会書投函、写真撮影
7年11月18日 9：00－ 9：15	橿原市役所分庁舎、北館	地番図、家屋平面図請求
7年11月18日 9：20－ 9：30	奈良地方法務局中和支局	目的土地上に目的外建物の登記がないか確認、 地積測量図閲覧、登録事項証明書請求
7年11月18日 9：45－10：00	橿原市役所リサイクル館	建築計画概要書、位置指定道路調書請求
7年11月18日 14：30－14：35	執行官室	相続財産特別代理人事務員から電話聴取
7年11月20日 15：40－16：20	物件所在地	立入調査、土地概測、写真撮影、評価人帯同、 お知らせ文書差置
年 月 日 ： － ：		
年 月 日 ： － ：		
年 月 日 ： － ：		

（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 ７年１１月２０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。

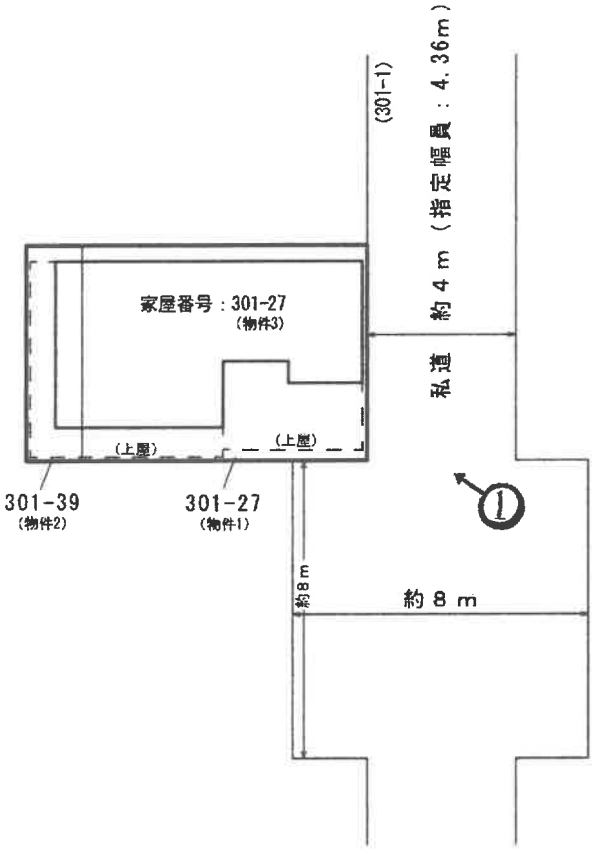
□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（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　　橿原市中曽司町301-27，301-39



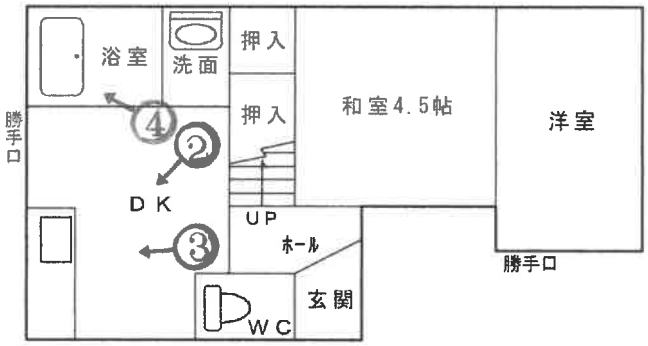
N

(←○ 写真撮影場所・方向)

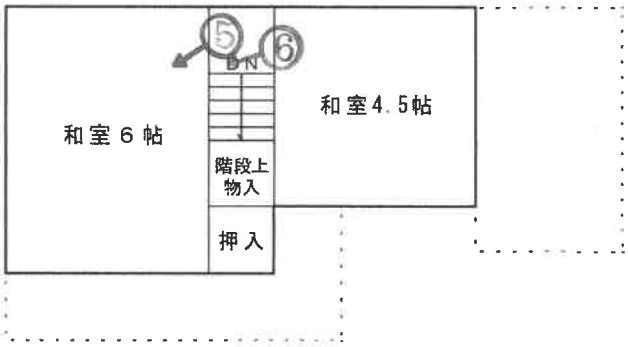
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間　取　図

1階



2階



N

(←○ 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。

上屋　　目的建物



①



②

雨漏り跡



③



④

畳の上に板が敷かれている



⑤

引っ掻き傷



⑥

令和7年(ケ)第37号
令和7年11月20日　現地調査
令和7年11月26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1,380,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1	620,000円
物 件 2	120,000円
物 件 3	640,000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			
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。			
表札の表示　「亡所有者の姓」 郵便受けの表示　なし			
目的土地2筆は、一画地として一体利用されているので、地積測量図に従って目的土地全体を概測すると、形状等はほぼ一致する。			
物件3建物の南側及び西側に上屋が設置されている。			
各階平面図に従って目的建物を概測すると、形状等はほぼ一致する。なお、登記記録と課税記録で床面積が異なるのは、課税記録に1階洋室の増築が反映されていないことによるものである。			
外観は経年相当の劣化であり、内部は天井・壁・床・水回り設備全てにおいて随所に傷みが認められる。床が腐って抜け落ちそうになっており、大きな雨漏り跡も認められる。ペットを飼育していたと思われ、引っ掻き傷も認められる。			
補修や改装を加えて居住するには、相当多額の金銭が必要で、建て替えを検討せざるを得ないものと思われる。			
相続財産特別代理人事務員から空き家である旨の陳述を得て、目的建物内に解錠のうえ立ち入った。建物内は、生活臭は全く認められない。所有者以外の占有を認めるような状況はなかったので、所有者が動産を残置し、空き家の状態で占有しているものと思われる。			
建築計画概要書(橿原市役所にて確認) 確認済証交付年月日:昭和46年12月1日、確認済証番号:第1918号 検査済証:無し			

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「真菅」駅の北西約750m(道路距離) (別添位置図参照)	
付近の状況	地域の特性	私道沿いに開発された小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
	環境条件	特筆すべき事項はない。
	将来動向	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	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	指定建ぺい率	60%
	指定容積率	200%
	防火規制	無指定(建築基準法第22条区域)
	その他規制	15m斜線高度地区、日影規制(4m平面4-2.5時間) 大和都市計画区域、景観計画区域(専用住宅地エリア) 屋外広告物許可地域(専用住宅地エリア) 宅地造成工事規制区域(奈良県の都市計画区域全域) 埋蔵文化財包蔵地(中曽司遺跡)
画地条件	地積	56㎡(登記数量)
	間口・奥行	間口約5.85m、奥行約9.25m
	画地形状	長方形地
	道路接面	東側の道路に接面(中間画地)
	高低差	等高
接面道路	幅員・種別	東側:幅員約4.36m舗装私道(位置指定道路)
	建築基準法	東側:建築基準法42条第1項第5号道路
土地の利用状況及び隣地の状況	利用状況	一戸建て住宅の敷地
	隣地の状況	一般住宅等
供給処理施設	上水道	有り
	都市ガス	有り(大和ガス)
	公共下水	有り
土壌汚染等	閉鎖登記簿謄本によると「宅地」として土地は利用されていた模様である。また、過去の航空写真(1961年から1969年)では、農地だった模様である。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、汚染の有無は不明であり、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	前面道路は、位置指定道路であり、指定道路幅員は4.36mであり、そのうちアスファルト舗装された車道部分は約4mである。 本件土地が接道している私道(橿原市中曽司町301番1)は、共栄建設株式会社が所有する公衆用道路である。 上水道や都市ガスの引き込み管や下水道の汚水桝が敷地内に存在しているが、利用できる状況にあるか不明である。	

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47年2月5日新築
	経済的全耐用年数	約25年
	経過年数	約54年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕　様	構造	木造
	屋根	瓦葺
	外壁	窯業系サイディングまたは金属系サイディング等
	内壁	木目調化粧合板（プリント合板）、クロス等
	天井	化粧石膏ボード（またはロックウール吸音板）等
	床	クッションフロア、畳等
	設備	給排水衛生設備
	その他	ベランダ、上屋
床面積	（登記数量）	52.73㎡
現況用途等	階層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4DK
品等	劣る	
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住居(空き家)として使用している。	
特記事項	「特記事項」 ・建築主：共栄建設株式会社（建築計画概要書） ・設計者:共栄建設株式会社建築士事務所（建築計画概要書） ・工事施工者:共栄建設株式会社（建築計画概要書） ・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。 「アスベスト」 ・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。 「耐震性」 ・昭和56年6月以前に建築確認を受けており、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	72,800	1.02	47.00	0.70	2,443,000
2	72,800	1.02	9.00	0.70	468,000
計			56.00		2,911,000

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 橿原-17　　時点修正　　標準化補正　　地域格差

79,400 円/㎡ × 100 / 100 × 100 / 100 × 100 / 109 ≒ 72,800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　　1.00　(標準的)

◇ 地域格差　　街路条件 100/100 × 接近条件 100 / 99 × 環境条件 100 / 110 × 行政条件 100 / 100 ≒ 格差率 100 / 109

イ 個別格差　　1.02　方位1.02

ウ 地積　　56.00 ㎡　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	170,000	52.73	0.04	359,000

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別性も考慮

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54年、経済的残存耐用年数0年観察減価率△30%、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。

現価率＝{残価率5%＋(100%－5%)×(経済的残存耐用年数0年/経済的全耐用年数25年)}×(100%－観察減価率30%)≒0.04

観察減価率は、建物の劣化等を考慮し△30%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	2,443,000	0.4　法定地上権	977,000
2	468,000	0.4　法定地上権	187,000

ア 建付地価格　　前記P6 1・①・オの価格

イ 敷地利用権割合　　土地建物の個別処分に際しては、法定地上権が成立するものと判断されるので、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	2,443,000	-977,000	1.0	0.6	0.7	620,000
2	468,000	-187,000	1.0	0.6	0.7	120,000
3	359,000	+1,164,000	1.0	0.6	0.7	640,000
一括価格(合計)						1,380,000

ア 基礎となる価格　　土地: 前記P6 1・①・オの価格
建物: 前記P6 1・②・エの価格

イ 敷地利用権価格　　上記P7 2・①・ウの価格

ウ 占有減価率　　減価の必要無し。

エ 市場性修正率　　建物内部は老朽化しており、天井・壁・床・水回り設備全てにおいて随所に傷みが認められる。床が腐って抜け落ちそうになっており、大きな雨漏り跡も認められる。ペットを飼育していたと思われ、引っ掻き傷も認められる。補修や改装を加えて居住するには、相当多額の金銭が必要で、建て替えを検討せざるを得ないものと思われることを考慮し、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0.7を乗じた。

第6 参考価格資料

1. 地価公示 橿原-17

所在	：	奈良県橿原市土橋町146番12
価格	：	79,400円/㎡
位置	：	近鉄大阪線 真菅駅 北方 約800m(道路距離)
価格時点	：	令和7年1月1日
地積	：	118㎡
供給処理施設	：	水道、都市ガス
接面街路	：	北 4.5m 私道
用途指定等	：	第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%,容積率200%)
地域の概要	：	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2. 固定資産税評価額(令和7年度)

物件 1	：	2,016,488円	
物件 2		386,136円	
物件 3	：	482,040円	(課税上の延床面積43.06㎡)
計		2,884,664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

令和　7年（ケ）第　　37号

物　件　目　録

1　所　　在　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　３０１番２７

　　地　　目　宅地

　　地　　積　４７．００平方メートル

2　所　　在　奈良県橿原市中曽司町

　　地　　番　３０１番３９

　　地　　目　宅地

　　地　　積　９．００平方メートル

3　所　　在　奈良県橿原市中曽司町３０１番地２７、３０１番地３９

　　家屋　番号　３０１番２７

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　３２．１３平方メートル
　　２階　２０．６０平方メートル

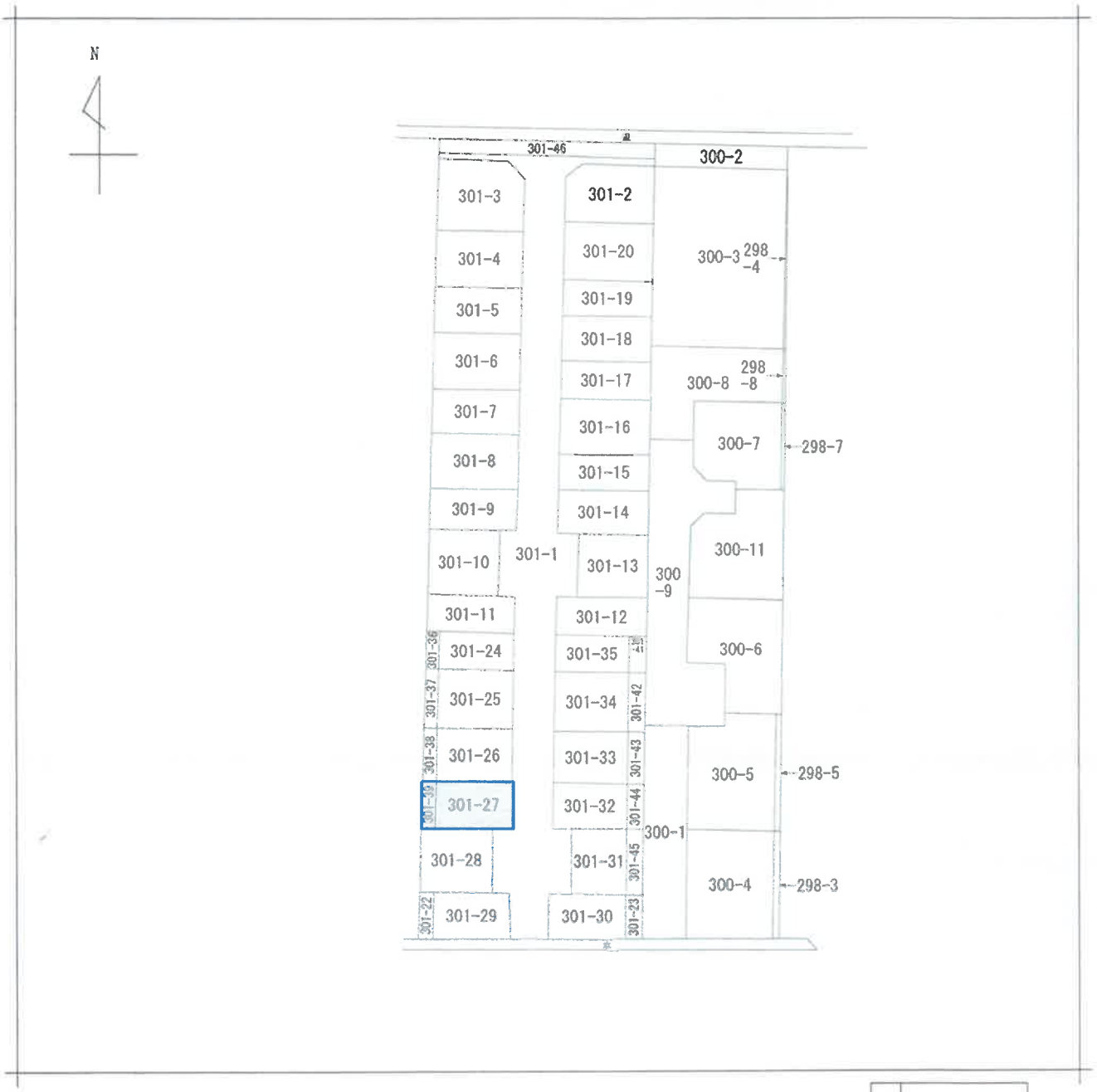
（スーパーマップル・デジタル16(電子地図)、昭文社を複写）　縮尺：1 / 12,000　受命物件の位置図



（デジタウン橿原市、電子地図、株式会社ゼンリンを複写）　縮尺：1 / 2,000　付近見取図



A3→A4



(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

請求部分	所在	奈良県橿原市中曽司町				地番	301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7年11月18日
奈良地方法務局中和支局
登記官 [redacted]

請求番号：28-5
(1/1)

公用

公用

登記年月日：昭和46年12月13日

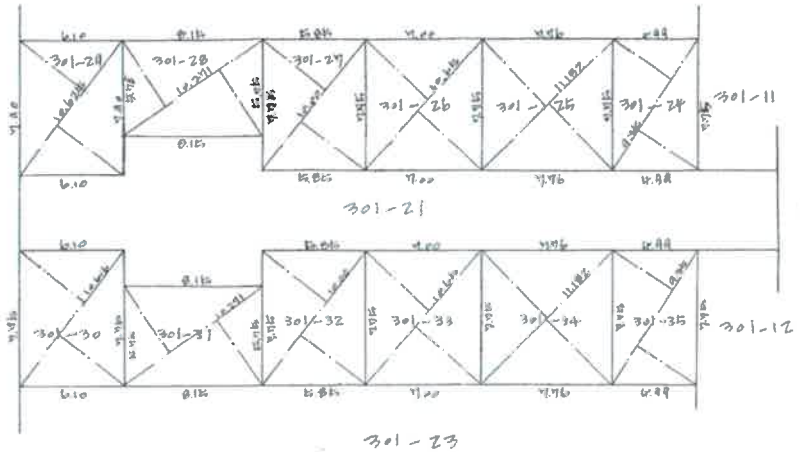
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年11月18日
奈良地方法務局中和支局
登記官

地積測量図

082609

番	(新) 301-24 ～ -35、301-1
地の所在	橿原市中曽司町字ツク田

301-22



水路

301-23

地番	算式	面積㎡
301-24	8.35 × (4.30 + 4.30) × 1/2	40.2050
301-25	11.182 × (5.50 + 5.50) × 1/2	61.50100
301-26	10.65 × (5.10 + 5.10) × 1/2	54.3150
301-27	10.00 × (4.90 + 4.90) × 1/2	49.0000
301-28	10.271 × (4.80 + 4.80) × 1/2	49.30080
301-29	10.625 × (4.80 + 4.80) × 1/2	51.00000
301-30	10.616 × (4.60 + 4.60) × 1/2	48.83360
301-31	10.271 × (4.80 + 4.80) × 1/2	49.30080
301-32	10.00 × (4.90 - 4.90) × 1/2	49.00000
301-33	10.65 × (5.10 + 5.10) × 1/2	54.3150
301-34	11.182 × (5.50 + 5.50) × 1/2	61.50100
301-35	8.35 × (4.30 + 4.30) × 1/2	40.2050
残 301-21	813.92 - 604.47720 =	209.44280

縮尺	1/300

作製年月日 昭和四拾六年十二月九日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

(共文堂印)

昭和四拾六年拾弐月拾参日

46.12.13

請求番号：28-1

A3→A4

公用

登記年月日：昭和46年12月13日

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11月18日　奈良地方法務局中和支局
登記官

[redacted]

[redacted]

地積測量図

[redacted]082610

(新) 301-36～-39　301-28　301-22

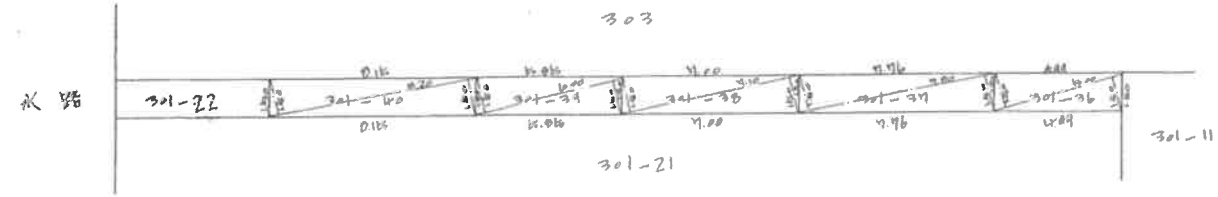
地番	301-36～-40　301-22
土地の所在	橿原市中曽司町字ツク田

作製年月日　昭和46年12月7日

作製者　土系

申請人　[redacted]

昭和46年12月13日受付　第[redacted]号



地番	計算式	面積㎡
301-36	5.00 × (1.50 + 1.50) × ½	7.5000
301-37	11.00 × (1.50 + 1.50) × ½	11.7000
301-38	11.10 × (1.50 + 1.50) × ½	10.6500
301-39	6.00 × (1.50 + 1.50) × ½	9.0000
301-40	8.20 × (1.50 + 1.50) × ½	12.3000
301-22	60.0000 − (7.50 + 11.70 + 10.65 + 9.00 + 12.30)	8.8500

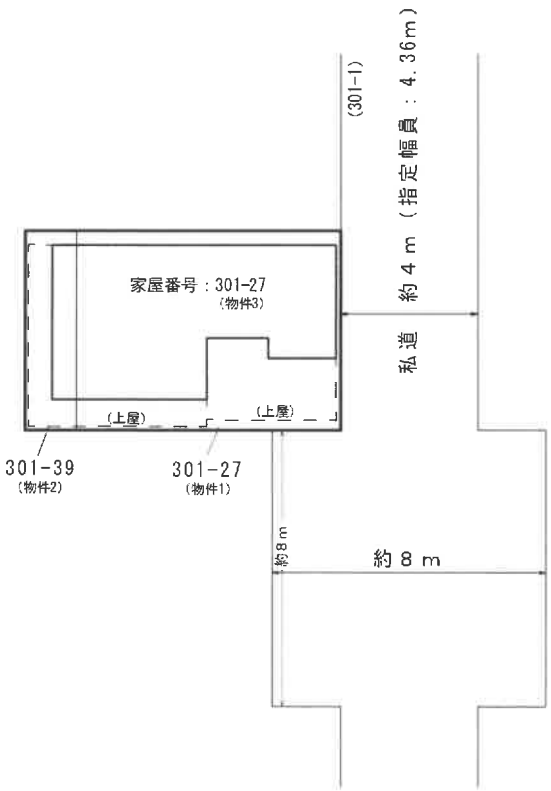
縮尺　1/200

請求番号：28-3

A3→A4

土地建物位置関係図

所在　　橿原市中曽司町301-27，301-39



N

※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。

公用

登記年月日：昭和62年4月17日

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11月18日　奈良地方法務局中和支局
登記官

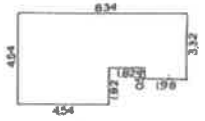
各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	301—27
建物の所在	橿原市中曽司町301番地27・301番地39

134523

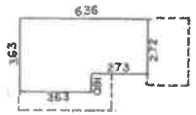
62.4.17



ユカメンセキ　キョウセキヒョウ

1　カイ

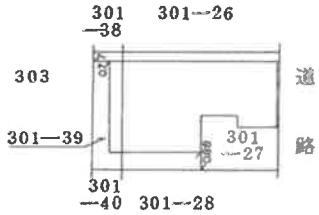
4.54	×	4.54	= 20.6116
2.72	×	1.82	= 4.9504
3.32	×	1.98	= 6.5736
コ゛ウケイ			= 32.1356
ユカメンセキ			= 32.13



ユカメンセキ　キョウセキヒョウ

2　カイ

3.63	×	3.63	= 13.1769
2.72	×	2.73	= 7.4256
コ゛ウケイ			= 20.6025
ユカメンセキ			= 20.60



02.4.17
本410号

62.4.17

作製者	[redacted]	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/250

（日調連12"）　（日作製）　（任意紙）

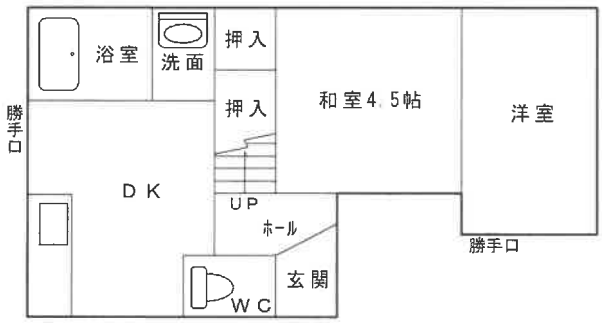
[redacted]

請求番号：28-4

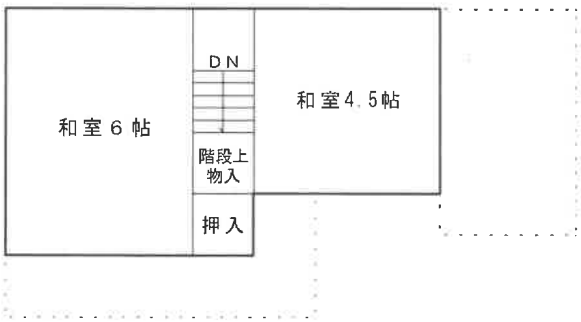
A3→A4

間　取　図

1階



2階



N

※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。