■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　８年（ケ）第　　２６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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4, 570, 000 3, 656, 000	一括	914, 000	38, 698	0
1	2, 380, 000				
2	2, 190, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目

　　地　　番　　１２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１２．９７平方メートル

２　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目１２番地１

　　家屋　番号　　１２番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６２．５６平方メートル
　　２階　　５６．３１平方メートル

令和　8年（ケ）第　　26号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月28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】
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　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目

　　地　　番　　１２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１２．９７平方メートル

２　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目１２番地１

　　家屋　番号　　１２番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６２．５６平方メートル
　　２階　　５６．３１平方メートル

令和　８年(ケ)第　　２６号
令和　８年　７月　２日受理
令和　８年　７月　30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

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目

　　地　　番　　１２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１２．９７平方メートル

２　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目１２番地１

　　家屋　番号　　１２番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６２．５６平方メートル
　　２階　　５６．３１平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	宇陀市榛原ひのき坂一丁目１２番地の１
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 ■地図（法第１４条第１項）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２
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	■建物所有者　　□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

（２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　目的土地の状況

(1)　目的土地は目的建物の敷地となっている他、北西部に駐車スペースが存在し、カーポートが設置されている。また、目的建物の北側外壁沿いにヒートポンプ給湯機の貯湯ユニットが設置されており、その辺りの上部及び西側外壁沿いに上屋（テラス屋根）が設置されている。

なお、目的土地周辺はおおむね南向き傾斜の地勢であることから、隣接地との間に高低差が存在し（別紙土地建物位置関係図参照）、高低差の存する境界辺りには擁壁が築造されている。

(2)　目的土地を概測したところ、その形状はおおむね地図（不動産登記法第１４条第１項）のとおりであると思料されるが、東端辺りの境界位置は、付近にスチール物置が置かれていることなどから、視認できなかった。

(3)　目的土地南西側接面道路の現況幅員を概測したところ、約６メートルであり、中和土木事務所担当課職員から聴取したところによれば、当該道路は建築基準法上の道路である。

3　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、残置されたものと推察される家財道具類が見受けられるが、建物内における生活実態は認められず、所有者以外の第三者の占有の徴表も見受けられない。

(3)　屋根上に太陽光発電パネルが設置されている。

(4)　玄関扉のガラス部分に破損が見受けられる。

(5)　１階ホールの内壁に破損が見受けられる。

(6)　１階「洋室」は和室の床をフローリングに張り替えたものと見受けられる。

(7)　階段の手すりが外れ落ちている。

(8)　２階の天井に亀裂箇所が見受けられる。

(9)　２階各室の窓枠木部に、雨水浸入によるものと推察される損傷が見受けられ、その付近の壁クロスには剥離が見受けられる。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

立入調査の結果から、目的建物は所有者が居宅（空き家）として使用、占有しているものと認める。

なお、立入調査実施時に、目的物件につき権利を主張する者は速やかに届け出るよう記載した文書を目的建物内に差し置いたが、届出はない。

（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
８年７月３日 ８：40－９：00	宇陀市役所	課税資料等調査
８年７月３日 ９：20－９：30	物件所在地	物件及び占有確認
８年７月３日 10：05－10：25	中和土木事務所	道路等調査
８年７月３日 10：45－11：05	奈良地方法務局 中和支局	公図等調査
８年７月２１日 10：45－11：25	物件所在地	立入調査，評価人帯同
年　月　日 ：　－　：		
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　８年　７月２１日
目的物件は不在であったので、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

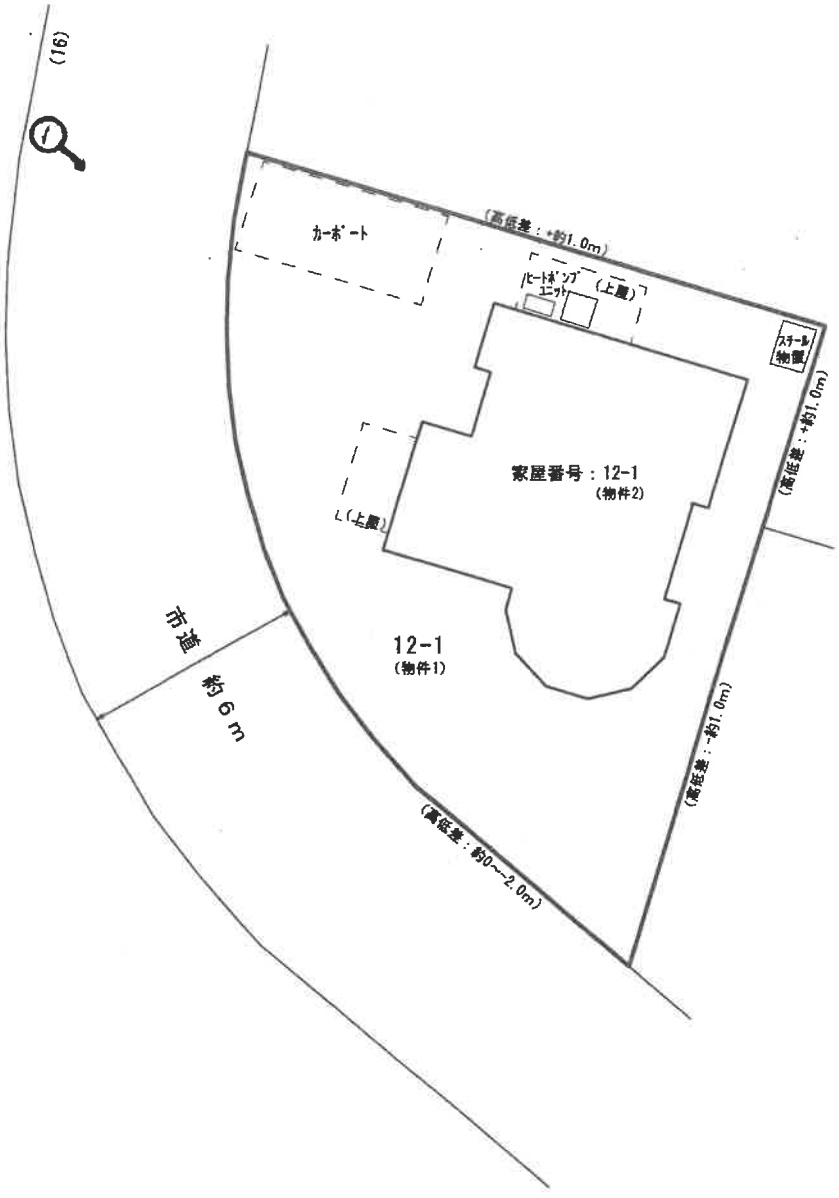
□　令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（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　　宇陀市榛原ひのき坂１丁目12-1



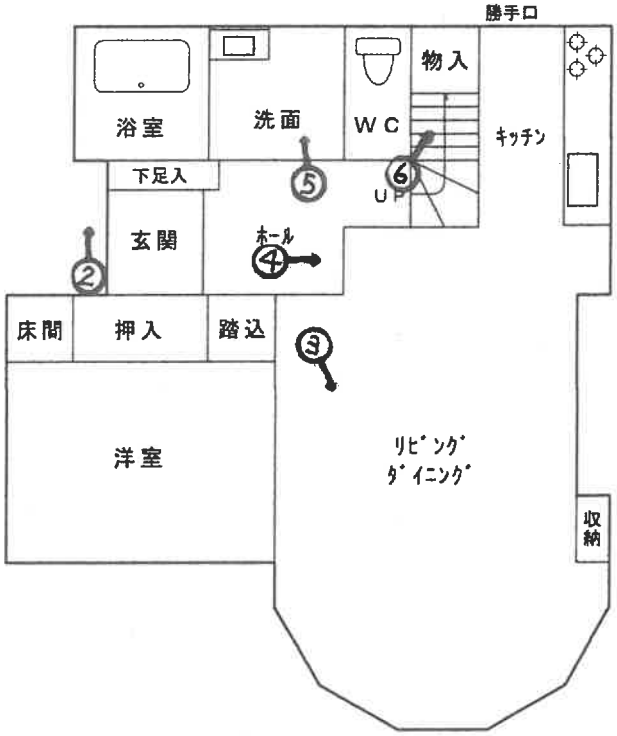
(←○写真撮影場所・方向)

N

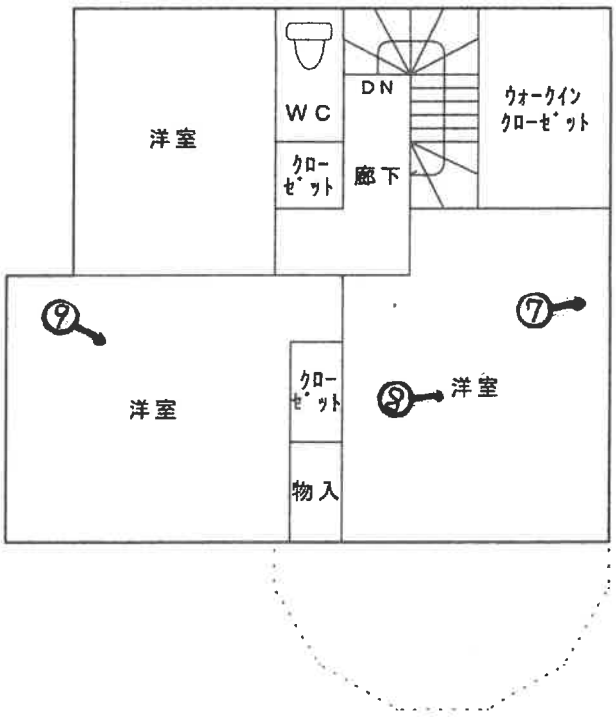
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間　取　図

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。

①

目的建物

上屋（テラス屋根）

カーポート

高低差あり
（擁壁）



②

ガラス破損



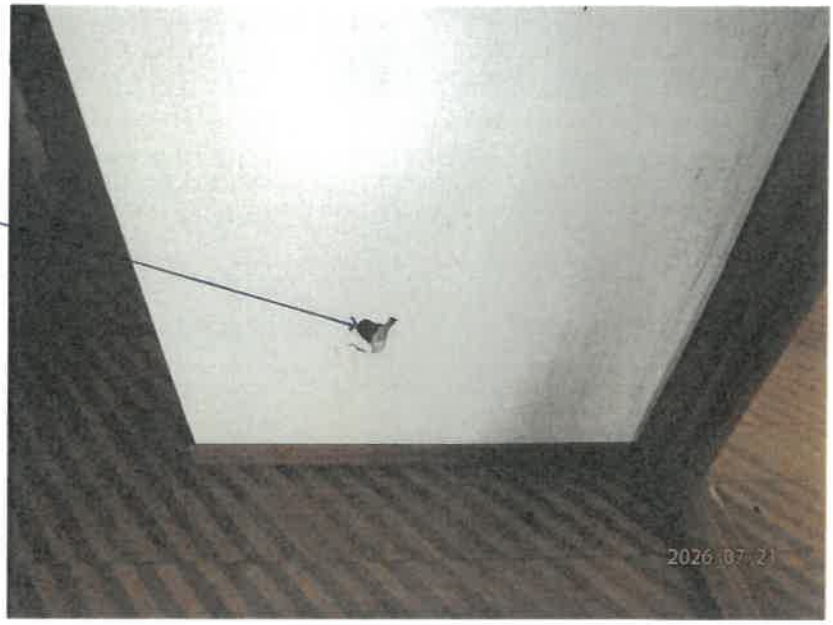
③



（８枚目）

④

壁破損



⑤



⑥

手すり落下



⑦

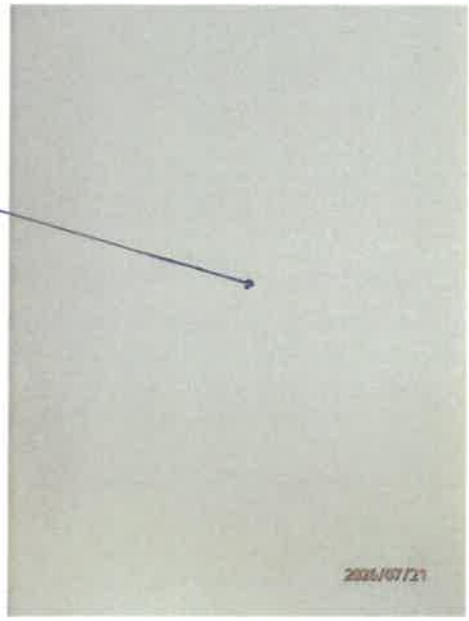
木部損傷

クロス剥離



⑧

天井の亀裂



⑨



令和8年(ケ)第26号
令和8年7月21日　現地調査
令和8年7月29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4,570,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1	2,380,000円
物 件 2	2,190,000円

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の内訳価格は、物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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 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2 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：表示は見当たらない。 郵便受けの表示：表示は見当たらない。			
目的土地は目的建物の敷地となっている他、北西部に駐車スペースが存在し、カーポートが設置されている。また、目的建物の北側外壁沿いにヒートポンプ給湯機の貯湯ユニットが設置されており、その辺りの上部及び西側外壁沿いに上屋(テラス屋根)が設置されている。			
目的土地周辺はおおむね南向き傾斜の地勢であることから、隣接地との間に高低差が存在し、高低差の存する境界辺りには擁壁が築造されている。			
目的土地を概測したところ、その形状はおおむね地図(不動産登記法第14条第1項)のとおりであると思料されるが、東端辺りの境界位置は、付近にスチール物置が置かれていることなどから、視認できなかった。			
目的建物の形状は建物図面とほぼ一致した。			
目的建物内部には、残置されたものと推察される家財道具類が見受けられるが、建物内における生活実態は認められず、所有者以外の第三者の占有の徴表も見受けられない。			
屋根上に太陽光発電パネルが設置されている。			
玄関扉のガラス部分に破損が見受けられる。			
1階ホールの内壁に破損が見受けられる。			

特　記　事　項
1階「洋室」は和室の床をフローリングに張り替えたものと見受けられる。
階段の手すりが外れ落ちている。
2階の天井に亀裂箇所が見受けられる。
2階各室の窓枠木部に、雨水浸入によるものと推察される損傷が見受けられ、その付近の壁クロスには剥離が見受けられる。
住宅設備である太陽光発電用のパワーコンディショナ（太陽光発電用変換器）、京セラ、ECONOLINE EX、屋根の太陽光パネルで発電した直流電力を家庭で使用できる交流電力に変換する設備のパネルがリビングに設置されている。屋根に設置された太陽光パネルとセットで導入される電気設備である。
建築計画概要書(中和土木事務所にて確認) 確認済証交付年月日:平成3年9月26日、確認済証番号:第4109号 検査済証交付年月日:平成4年7月8日、検査済証番号:-
本件土地は宅地造成工事規制区域内に存するため、一定の擁壁工事等を行う時などは所轄庁の許可および完了検査を必要とします。対象不動産のうち建物を増築・改築・再建築等をする場合、対象不動産の擁壁等については、所轄庁から改修・補修・やり直し等の指導を受ける場合があり、この場合費用が生じます。

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	近鉄大阪線「榛原」駅の北東方約800m(道路距離) (別添位置図参照)	
付近の状況	地域の特性	高台に開発された区画整然とした住宅地域
	環境条件	閑静な住宅地域
	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種低層住居専用地域
	指定建ぺい率	40%
	指定容積率	60%
	防火規制	無指定(法22条区域)
	その他規制	高さ制限10m、壁面後退距離1.5m 宅地造成工事規制区域(奈良県の都市計画区域全域) 日影規制(1.5m平面4-2.5時間) 立地適正化計画 居住誘導区域
画地条件	地積	212.97㎡(登記数量)
	間口・奥行	間口約25m、東西の奥行約16.4m
	画地形状	不整形地
	道路接面	南西側の道路に接面(中間画地)
	高低差	南西側の道路沿いは概ね等高から約2m高く、隣接地とは約1mの高低差が認められる。
接面道路	幅員・種別	南西側:幅員約6m舗装市道(ひのき坂1丁目1号線)
	建築基準法	南西側:建築基準法42条第1項第1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	無し(集中プロパンガス、伊丹産業株式会社を利用)
	公共下水	有り
土壌汚染等	ひのき坂が分譲されるまで、登記事項証明書によると「田、原野」だった模様である。ひのき坂は、宇陀市榛原ひのき坂エリアで分譲された閑静な大型分譲住宅地であり、積水ハウスが施工した住宅などを中心である。昭和63年の換地処分後は、本件土地は「宅地」として土地は利用されていた模様である。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等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	集中プロパンガス方式は、住宅地内の離れた場所に設置された大規模なガスタンクから、地下に埋設された導管を通じて各家庭へガスを供給する仕組みであり、都市ガスと同様に各戸に個別のプロパンガスボンベを設置する必要がない。黄色い閉栓札により、令和7年9月30日から閉栓中である。	

2. 建物の概況及び利用状況(物件2)

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	平成4年7月8日
	経済的全耐用年数	約25年
	経過年数	約35年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕　様	構造	木造
	屋根	スレート屋根（カラーベスト、コロニアル等）
	外壁	モルタル塗装等
	内壁	ビニールクロス等
	天井	プリント合板、ビニールクロス等
	床	複合フローリング等
	設備	給排水衛生設備
	その他	太陽光発電用のパワーコンディショナ
床面積	（登記数量）	118.87㎡
現況用途等	階層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK+ウォークインクローゼット
品等	普通	
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居宅（空き家）として使用、占有している。	
特記事項	「特記事項」 ・施工者：積水ハウス木造株式会社 ・建物には、内外部とも経過年数相応の劣化が認められた。 ・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月以降に建築確認を受けており、新耐震基準以降の建物である。 ・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	38,000	1.00	212.97	0.70	5,665,000

ア 標準画地価格の査定(地価調査の基準地価格からの規準)

地価調査 宇陀 (県) -4　　時点修正　　標準化補正　　地域格差

38,600 円/㎡ × 98.9 / 100 × 100 / 100 × 100 / 100 ≒ 38,000円/㎡

◇ 時点修正　　基準地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 / 98 × 環境条件 100 / 102 × 行政条件 100 / 100 ≒ 格差率 100 / 100

イ 個別格差　　1.00　(方位+3%、不整形△3%)

ウ 地積　　212.97 ㎡　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
2	180,000	118.87	0.04	856,000

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35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	5,665,000	0.4　法定地上権	2,266,000

ア 建付地価格　　前記P7 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	5,665,000	-2,266,000	1.0	1.0	0.7	2,380,000
2	856,000	+2,266,000	1.0	1.0	0.7	2,190,000
一括価格(合計)						4,570,000

ア 基礎となる価格　　土地: 前記P7 1・①・オの価格
建物: 前記P7 1・②・エの価格

イ 敷地利用権価格　　上記P8 2・①・ウの価格

ウ 占有減価率　　占有減価の必要無し。

エ 市場性修正率　　市場性修正の必要なし。

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. 地価調査 宇陀（県）-4

所在	：	奈良県宇陀市榛原あかね台2丁目10番2
価格	：	38,600円/㎡
位置	：	近鉄大阪線 榛原駅 北西方 約1,100m(道路距離)
価格時点	：	令和7年7月1日
地積	：	174㎡
供給処理施設	：	水道、下水道、都市ガス
接面街路	：	北6.0m市道
用途指定等	：	第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%,容積率80%)
地域の概要	：	高台に開発された区画整然とした住宅地域

2. 固定資産税評価額(令和8年度)

物件 1	：	3,962,093円
物件 2	：	2,064,266円
計		6,026,359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. 土地建物位置関係図
5. 建物図面・各階平面図写(A3→A4に縮小)
6. 建物間取図

以上

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目

　　地　　番　　１２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１２．９７平方メートル

２　所　　在　　宇陀市榛原ひのき坂一丁目１２番地１

　　家屋　番号　　１２番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６２．５６平方メートル
　　２階　　５６．３１平方メートル

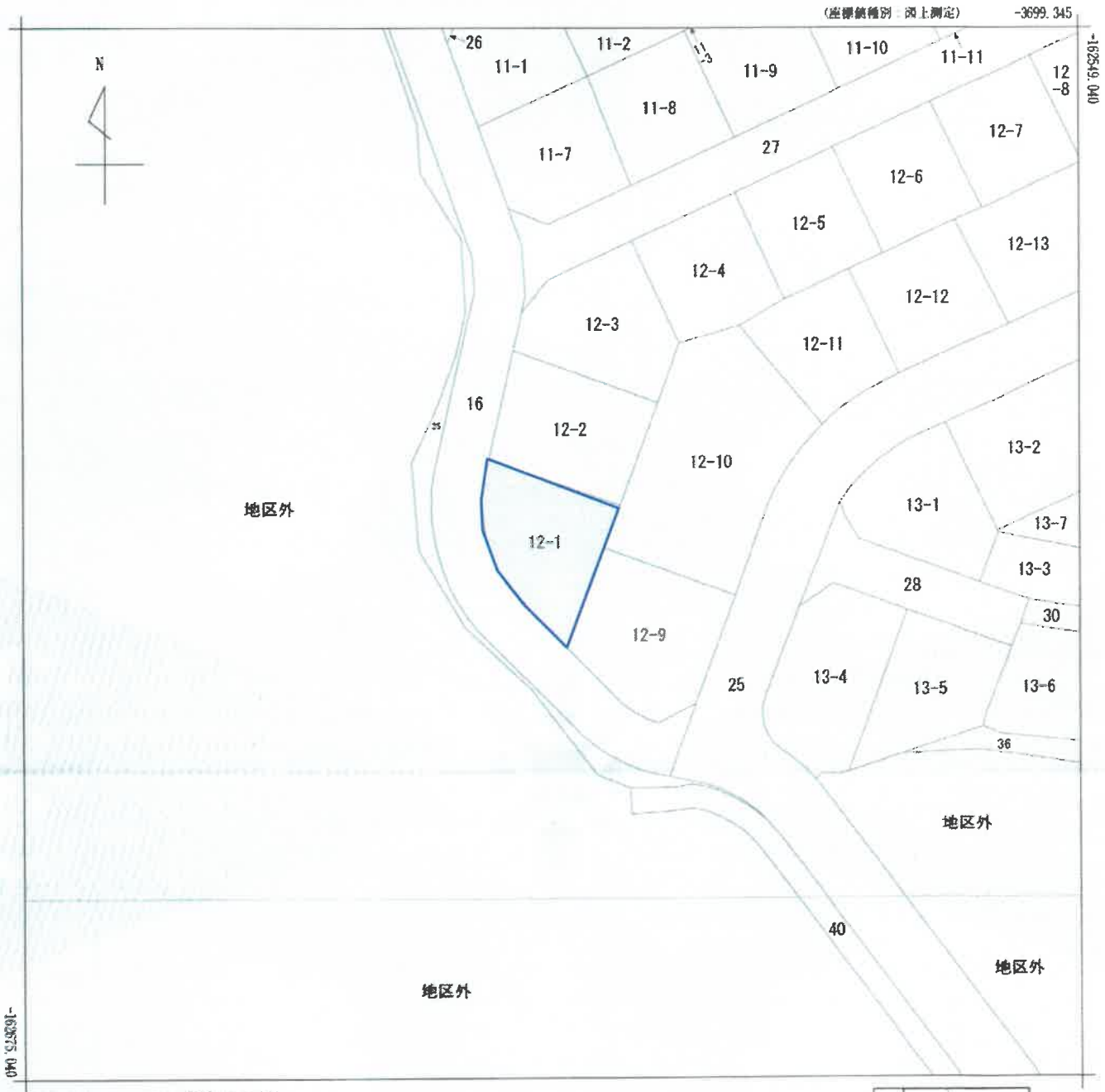
（スーパーマップル・デジタル16 電子地図、昭文社を複写）　縮尺：1 / 12,000　受命物件の位置図



（デジタウン宇陀市、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



請求部分	所在	宇陀市橿原ひのき坂一丁目				地番	12番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)				特記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年7月8日
奈良地方法務局中和支局
登記官

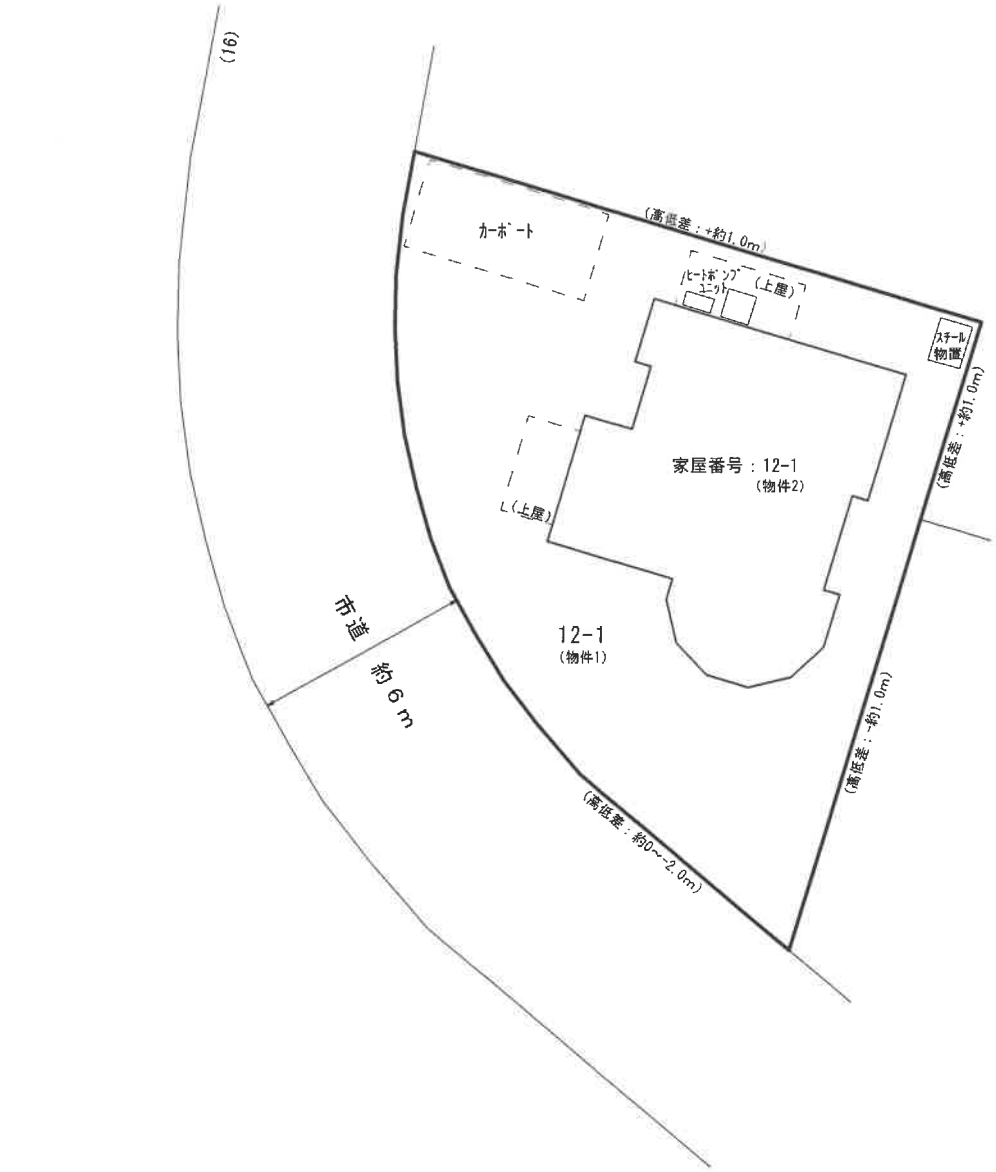
[redacted]

請求番号：12-1
(1/1)

公用

土地建物位置関係図

所在　　宇陀市榛原ひのき坂１丁目12-1



※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：平成4年8月24日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

247922

各階平面図

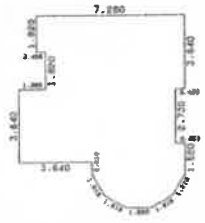
家屋番号	12番1
建物の所在	宇陀郡榛原町ひのき坂1丁目12番地1

建物図面
各階平面図

H4.8.24

宇陀市榛原区

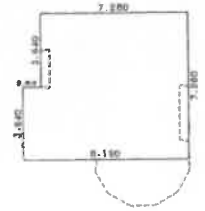
1階



求積表

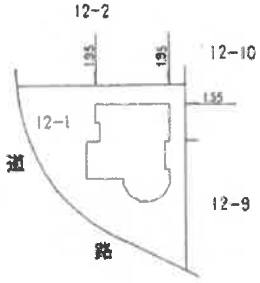
1.820 × 7.280	= 13.2496000
1.820 × 6.825	= 12.4215000
2.730 × 7.735	= 21.1165500
0.910 × 8.190	= 7.4529000
0.610 × 4.550	= 2.7755000
(4.550 + 3.330) × 1.055 ／ 2	= 4.1567000
(3.330 + 1.220) × 0.610 ／ 2	= 1.3877500
合計	62.5605000
床面積	62.56 ㎡

2階



求積表

3.640 × 7.280	= 26.499200
3.640 × 8.190	= 29.811600
合計	56.310800
床面積	56.31 ㎡



4.8.24

作製者	[redacted]	4年8月20日作製	縮尺	1／250
申請人	[redacted]		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8年7月8日　奈良地方法務局中和支局
登記官
[redacted]

請求番号：12-2

(1/2)

A

A3→A4

公用

宇陀市榛原ひのき坂１丁目12-1

(1)　平成23年4月18日
この図面に記録されている建物の全部又は一部についてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の日付は，この図面に変更内容を記録した日付である。

請求番号：12-2　(2/2)

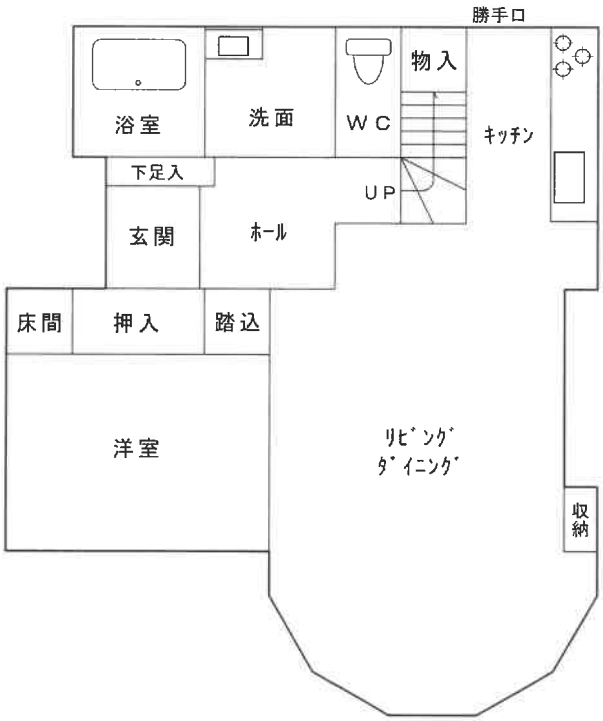
(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

A

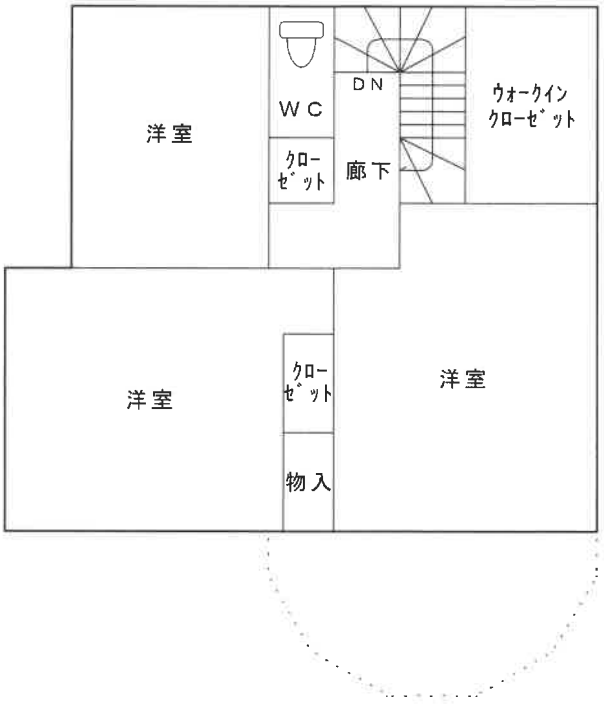
A3→A4

間　　取　　図

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。