

- 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 6月27日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 森 田 朋 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 7年 7月18日から 令和 7年 7月25日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 8月 1日 午前10時00分 奈良地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年 8月22日 午前10時00分 奈良地方裁判所執行係
買受申出の保証の 提供方法		下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の当座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、株式会社商工組合中 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すので、①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②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、買受けの申出をする 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 6月27日から当庁物件明細書閲覧室（1階執行係窓口前）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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	12,440,000 9,952,000	一括	2,488,000	54,215	17,870
1	4,780,000				
2	7,660,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 生駒市緑ヶ丘
- 地 番 1 4 2 6 番 2 1 4
- 地 目 宅地
- 地 積 2 2 9 . 5 8 平方メートル
- 2 所 在 生駒市緑ヶ丘 1 4 2 6 番地 2 1 4、1 4 2 6 番地 2 2 9
- 家屋 番号 1 4 2 6 番地 2 1 4
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺2階建
- 床 面 積 1階 6 9 . 6 6 平方メートル
2階 5 0 . 7 0 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約 7 4 . 4 6 平方メートル
2階 約 5 6 . 5 0 平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 居宅
- 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建
- 床 面 積 約 5 . 9 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月26日

奈良地方裁判所執行係

裁判所書記官 森 田 朋 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 この書面は、現況調査報告書、評価書その他事件記録上表れている事実及びそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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される可能性もあります。）。
- 2 記録上に表れた事実等がすべてこの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が簡潔に記載されているだけです。したがって、必ず、現況調査報告書、評価書及び「物件明細書の詳細説明」もよく御覧ください。
- 3 買受人が代金納付後に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」を御覧ください。

5 上記の各種「詳細説明」は、当裁判所の物件明細書閲覧室（1階執行係窓口前）に別にファイルに綴って備え置いているほか、「不動産競売物件情報サイト（B I T）」の「お知らせ」メニューにも登載され、PDFファイルとしてダウンロードすることができます。



11

物 件 目 録

- 1 所 在 生駒市緑ヶ丘
地 番 1 4 2 6 番 2 1 4
地 目 宅地
地 積 2 2 9 . 5 8 平方メートル
- 2 所 在 生駒市緑ヶ丘 1 4 2 6 番地 2 1 4、1 4 2 6 番地 2 2
9
家屋 番号 1 4 2 6 番地 2 1 4
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 6 9 . 6 6 平方メートル
2階 5 0 . 7 0 平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約 7 4 . 4 6 平方メートル
2階 約 5 6 . 5 0 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建
床 面 積 約 5 . 9 平方メートル

令和 7年(ケ)第 2号
令和 7年 3月10日受理
令和 7年 4月 4日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 生駒市緑ヶ丘 |
| | 地 番 | 1 4 2 6 番 2 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 5 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 生駒市緑ヶ丘 1 4 2 6 番地 2 1 4、1 4 2 6 番地 2 2 9 |
| | 家屋 番号 | 1 4 2 6 番地 2 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 9 . 6 6 平方メートル
2階 5 0 . 7 0 平方メートル |



その他の事項

■ 目的物件の現況

1 表札等の表示なし

郵便受けは、郵便物が入らないように、ガムテープで塞がれている。

2 目的土地の形状等

(1) 14条地図が整備された地域である。

(2) 登記記録上、平成28年7月5日、国土調査による成果によってできた土地であることが認められる。

よって、生駒市から座標値及び求積結果が記載された「地積測量図」と題する図面の提示を受けた。

(3) 「地積測量図」と題する図面に従って目的土地を概測すると、形状等はほぼ一致した。

(4) 土地建物位置関係図記載のところに、軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建の未登記建物約5.9㎡が所在した(写真②参照)。

登記された建物と主従の関係あるので、附属建物と認めた。

(5) 目的土地は、南側及び東側隣接土地との間に、土地建物位置関係図記載のおりの高低差が認められた。

南東付近のコンクリート2段擁壁の1段目にクラックが認められた(写真③参照)。後述のとおり、目的建物は若干傾いているように感じられたので、基礎からやり直さなければならないものと思われる。

犬走りにもクラックが認められた(写真④参照)。

(6) 土地建物位置関係図記載のところにカーポートが設置されていた(写真②参照)。

(7) 大阪ガス株式会社のENE-FARMを使用しているので、土地建物位置関係図記載のところに、株式会社アイシンの2021年8月製燃料電池発電ユニット(FCCS07C1NJ)が設置されていた。

(8) 前面道路の現況幅員は、土地建物位置関係図記載のとおりである。

位置指定道路で、建築基準法の道路である旨生駒市役所で調査した。

その他の事項

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、
 - ア 1階南側にサンルーム約4.8㎡が増築されていた(写真⑨参照)。
 - イ 2階北側洋室の1部分及び吹抜部分に計約5.8㎡が増築されていた。
- (2) 高低差のある土地に建っており、基礎に問題があるので、目的建物は若干傾いているように感じられた。
- (3) 外壁に、クラックが認められた(写真⑤参照)。
- (4) 外階段の錆が顕著であった(写真⑥参照)。
- (5) 内壁の損傷を簡易に補修した跡が認められた(写真⑪参照)。
- (6) 内壁に、クラック及びクロスの剥がれが随所に認められた(写真⑫⑬参照)。
- (7) 洗面の床が損傷していた(写真⑩参照)。
- (8) 扉が一部取り外されていた。
- (9) 間取図記載のとおり、2階ルーフバルコニーのところにスチール物置が設置されていた。

なお、ルーフバルコニーは、一部崩れ落ちていた(写真⑮参照)。
- (10) 2階南東側洋室扉のクロスが一部剥がれていた。

(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

4 占有者及び占有権原等

住宅地図上、株式会社サラシノール薬品工業及び株式会社Tech Forestsの表示があったので、履歴事項全部証明書を請求したところ、本店所在地及び代表者住所は物件所在地となっており、代表者は亡被相続人の子であった。

かつて事務所として使用するか、郵便物受領のため表示していたと思われるが、現在その表示はなく、占有の実態もない。建物の種類も、登記記録と同様に居宅仕様であった。

第1回臨場時、玄関に照会書を挟み込んだところ、第2回目臨場時に照会書はそのままの状態が存在したので、人の出入りがないことも認められた。

建物内に存在したカレンダーは、2024年6月まで×印が付されていたので、それ以降空き家の状態であると思われる。

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た。なお、建物内にお知らせ文書を差し置くに、現時点で権利を届け出る第三者はいない。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■特別代理人	1 詳しい現場の状況は分かりません。

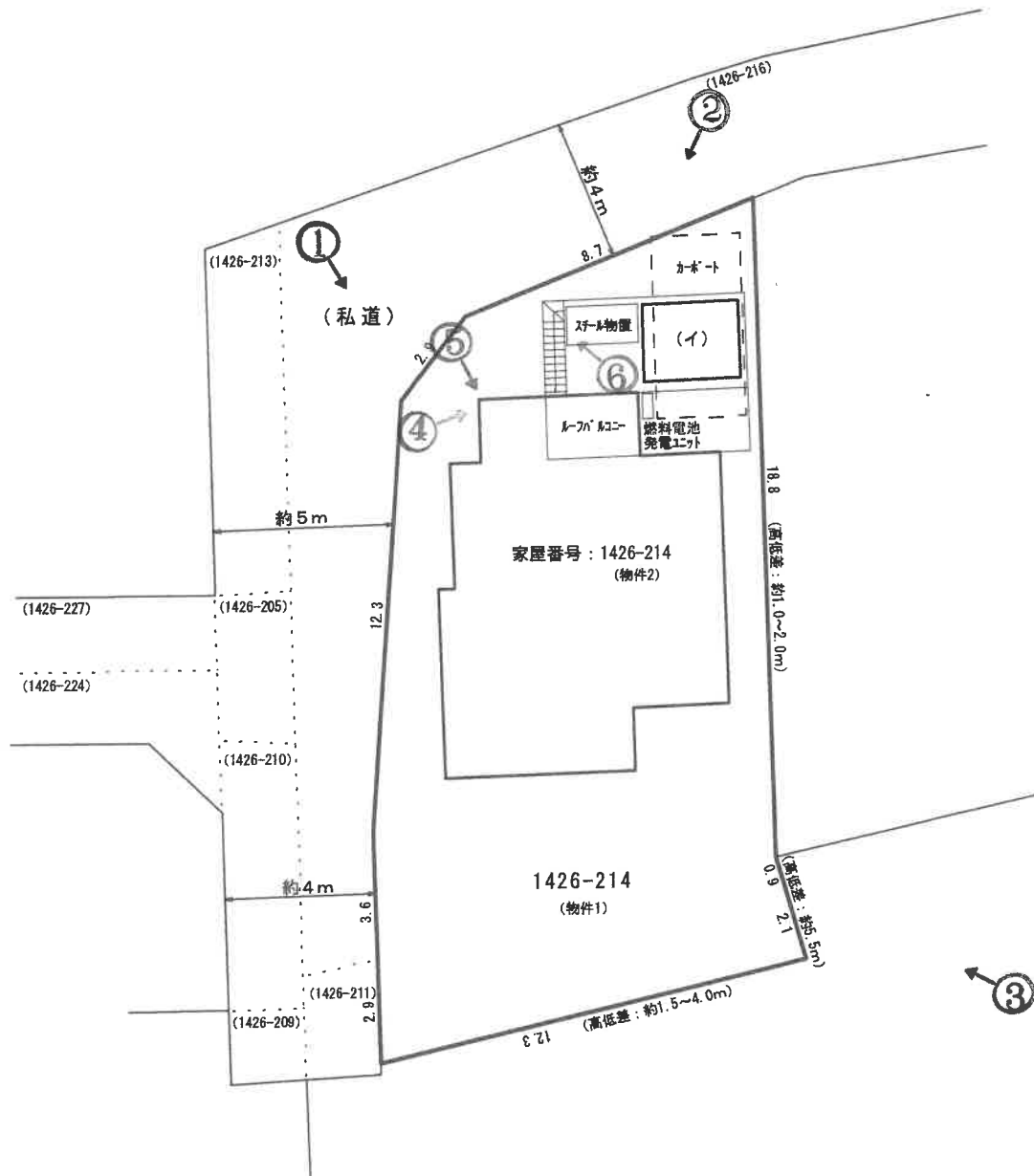
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年03月11日 13:00-13:15	生駒市役所	道路調査、地番参考図、家屋平面図、国土調査による成果図面、建築計画概要書請求
7年03月11日 13:45-14:00	奈良地方法務局	目的土地上に目的外建物の登記がないか確認、登記事項要約書、履歴事項全部証明書請求
7年03月11日 : - :	執行官室	ライフライン照会書郵送
7年03月24日 13:00-13:10	奈良地方法務局	差押登記確認
7年03月24日 14:00-14:15	物件所在地	物件及び占有確認、照会書投函、写真撮影
7年03月26日 13:40-13:45	執行官室	特別代理人から事務員が電話聴取
7年03月28日 9:30-10:30	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 : - :		
(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 3月28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 生駒市緑ヶ丘1426-214



(イ) 附属建物: 未登記

居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建 約5.9㎡

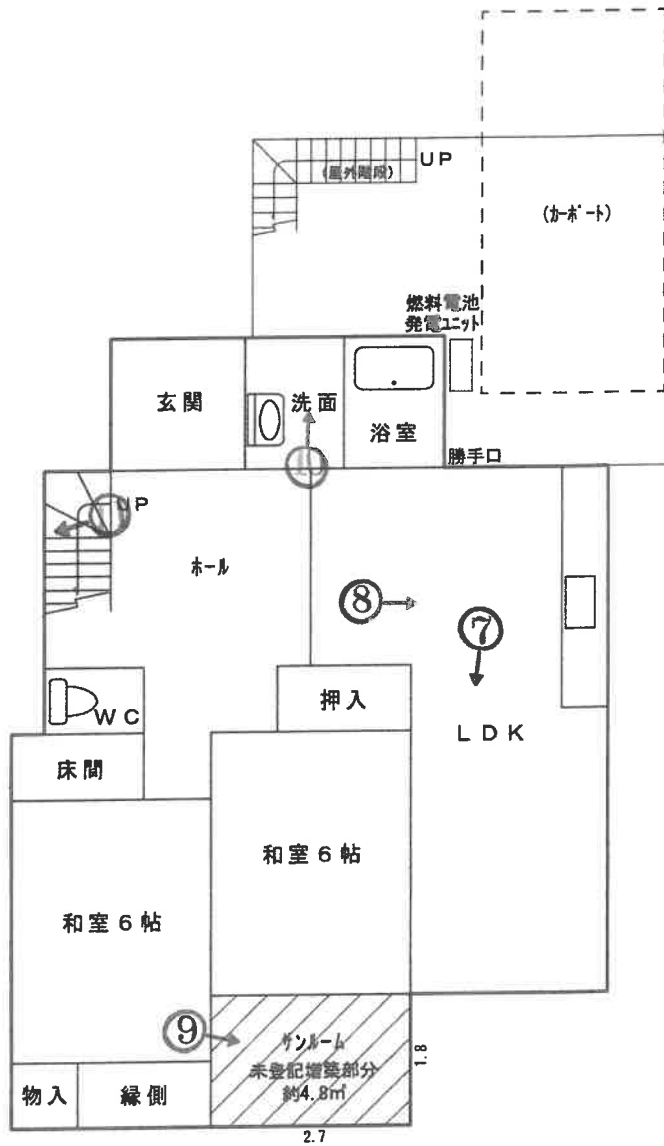


(←○ 写真撮影場所・方向)

※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

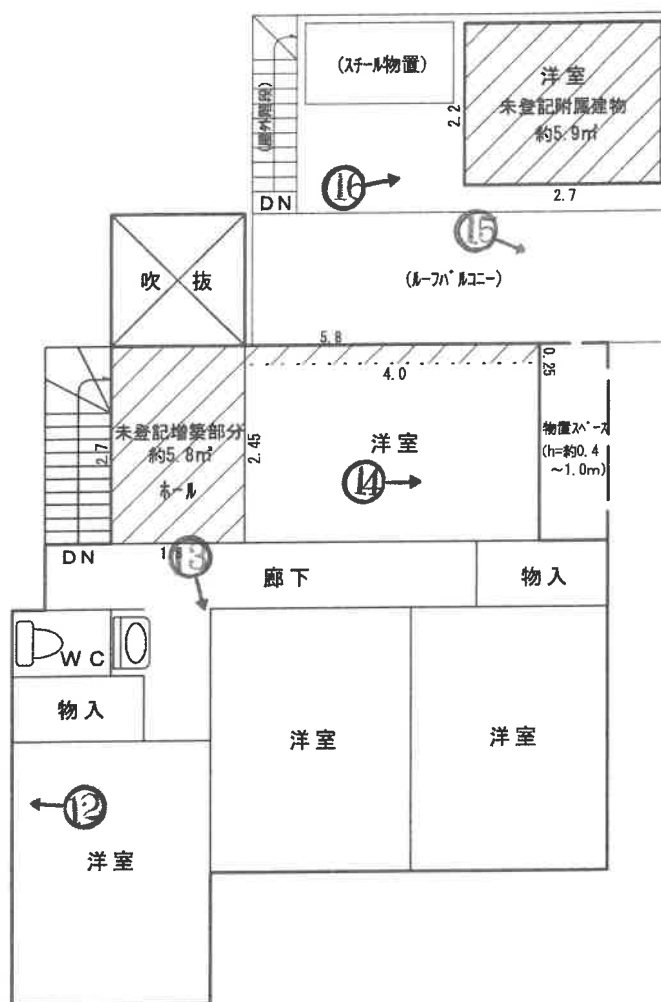


(←○ 写真撮影場所・方向)

※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

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。

目的建物

①



未登記附属建物 スチール物置

②

カーポート





③

コンクリートを流し込んだ
つなぎ目だと思われる

2段擁壁の1段目
にクラック

クラック



④

クラック



⑤

外階段の錆の状況



⑥



⑦



⑧

サンルーム(増築部分)



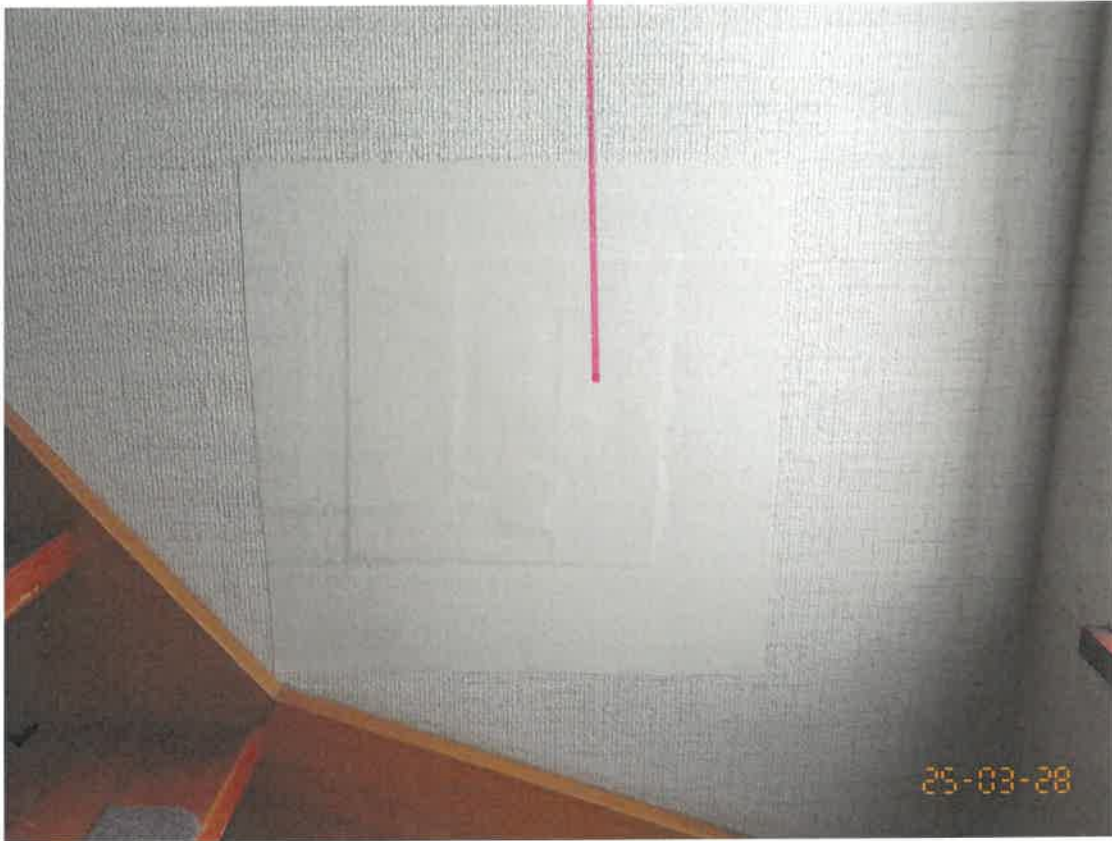
⑨

洗面の床の損傷状況



⑩

内壁の損傷を簡易に補修した跡



⑪

クラック



⑫

クロスが剥がれ



⑬

元々、屋根裏だった部分を増築したと思われる



⑭

ルーフバルコニーが一部崩れ落ちている



⑮

未登記附属建物内部の状況



⑯

令和7年（ケ）第2号

令和7年3月28日 現地調査

令和7年4月7日 評 価

奈良地方裁判所 御中

評 価 書
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士
梅 本 剛

第1 評価額

一 括 価 格	
金12,440,000円	
内 訳 価 格	
1	金4,780,000円
2	金7,660,000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。

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	下記の通り。
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 ・ 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	下記の通り。
番号	特 記 事 項		
1	14条地図が整備された地域である。生駒市にて提示を受けた「地積測量図」と題する図面に従って、目的土地を概測したところ、その形状はほぼ一致した。		
2	○公簿記載と下記の事項が異なっている。 (主である建物) ・床面積：1階 約74.46㎡ 、2階 約56.50㎡ (附属建物) 未登記 ・種類：居宅 ・構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建 ・床面積：約5.9㎡		

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	近鉄奈良線「生駒」駅 南方約1.4km（道路距離） ※別添、位置図参照	
付近の状況	中小規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	
主な公法上の規制等	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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40 % 60 % 無 第4種風致地区
画地条件（規模、形状等）	地積 間口・奥行 形状 地勢等	ほぼ標準的 間口 約10m・奥行 約25m ほぼ整形 ほぼ等高、ほぼ平坦。
接面道路	北； 幅員約 4 m 私道（建築基準法第42条1項5号道路） 西； 幅員約 4 m 私道（建築基準法第42条1項5号道路）	
土地の利用状況及び隣地の状況等	利用状況 隣地状況	住宅の敷地 道路、住宅等
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	有 有 有
土壌汚染等	登記簿謄本及び過去の住宅地図（1983年）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ず、土壌汚染対策法にいう要措置区域及び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。現地調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なかった。また、周辺地域（対象敷地外周から概ね50m以内）には、水質汚濁防止法の有害物質使用の特定事業場の届出施設は存しない。但し、以上の調査結果のみでは土壌汚染の有無及びその程度は不明であり、専門調査機関による詳細な調査を行わないと確定できない旨留意すべきである。	
特記事項	①南側および東側隣接土地との間に高低差が存する。南東付近のコンクリート2段擁壁の1段目にクラックが認められた。目的建物は若干傾いているように感じられたので、基礎からやり直す必要があるように思われる。 ②犬走りにもクラックが認められた。 ③地盤及び擁壁等についての耐震、耐久力及び地耐力等については現地調査では不明である。 ④目的土地の北東部にカーポートが設置されていた。 ⑤目的建物の北東側に大阪ガスのENE-FARMの燃料電池発電ユニットが設置されていた。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載） 昭和 63 年 12 月 25 日 新築 経済的耐用年数 約 25 年 経過年数 約 37 年 経済的残存耐用年数 約 0 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレートぶき 外 壁 : 主に吹付等 内 壁 : 主にクロス、土壁等 天 井 : 主にクロス、ボード、板等 床 : 主にフローリング、畳等 設 備 : そ の 他 :
床面積（現況）	延 130.96 m ² （概測）
現 況 用 途 等	階 層 ; 2 階建 現 況 用 途 ; 居宅 間 取 り ; 6LDK
品 等	普通程度
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	所有者が、所有権に基づき、居宅（空き家）として使用している。
特記事項	①平成9年8月25日増築。 ②未登記附属建物・種類：居宅、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建、床面積：約5.9m ² 、建築年月日不詳。 ③1階南側にサンルーム約4.8m ² が増築されていた。また、2階北側洋室及び吹抜部分に計約5.8m ² が増築されていた。 ④目的建物は高低差のある土地に建っており、基礎に問題があるので、目的建物は若干傾いているように感じられた。 ⑤外壁にクラックが認められた。内壁にクラック及びクロスの剥がれが随所に認められた。 ⑥内壁の損傷を簡易に補修した跡が認められた。 ⑦洗面の床が損傷していた。 ⑧扉が一部取り外されていた。 ⑨2階ルーフバルコニーにスチール物置が設置されていた。なお、ルーフバルコニーは一部崩れ落ちていた。 ⑩2階南東側洋室扉のクロスが一部剥がれていた。 ⑪外階段の錆が顕著であった。 ⑫その他建物の内外には経年相応の傷み、汚れ、劣化等が認められた。 ⑬アスベスト等の建物に係る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、建物の部材、又は設備機器にアスベスト等が使用されているかどうかは判然とせず、専門調査機関による調査を行わないと確定できない。

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、これに建付減価等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	持分 エ	建付減価補正率 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	96,600	0.95	229.58	1/1	0.90	18,962,000
計			229.58			18,962,000

ア．標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（生駒-16）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $111,000 \text{ 円/㎡} \times 101 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 116 \div 96,600 \text{ 円/㎡}$

◇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：北西向 1.00、一方路 1.00、総合 1.00

◇地域格差：街路 1.04、接近 1.01、環境 1.10、行政 1.00、その他 1.00、相乗積 1.16

イ．個別格差：物件1 画地条件 0.95（角地、形状、隣接地高低差等）

ウ．地 積：公簿数量

オ．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 (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=エ
2・主	145,000	130.96	0.04	760,000
2・附属	110,000	5.9	0.04	26,000
計				786,000

ウ 現価率（主たる建物）

・経済的耐用年数25年、経過年数37年、経済的残存耐用年数0年の残価率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。

・現価率＝{残価率0.05＋(1－0.05)×(経済的残存耐用年数0年／経済的耐用年数25年)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \div 0.04$

ウ 現価率（付属建物・未登記）

・経済的耐用年数20年、経過年数不詳、経済的残存耐用年数0年の残価率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。

・現価率＝{残価率0.05＋(1－0.05)×(経済的残存耐用年数0年／経済的耐用年数20年)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \div 0.04$

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 (円) ア	敷地利用権割合 イ		敷地利用権価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
1	18,962,000	0.60	法定地上権	11,377,000
合計	18,962,000			11,377,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) 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 (円) (万円未満四捨五入) (最低額1万円) (ア+イ) ×ウ×エ×オ
1	18,962,000	－ 11,377,000		0.90	0.70	4,780,000
2	786,000	＋ 11,377,000	1.00	0.90	0.70	7,660,000
一括価格 (合計)						12,440,000

ウ. 占有減価率
必要なし

エ. 市場性修正率
隣接地と高低差があり、擁壁部分に問題が認められること等から市場性修正率を上記の通りとした。

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、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）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. 地価公示価格 (生駒-16)
所 在 : 生駒市緑ヶ丘1425番11
価 格 : 111,000 円/㎡
位 置 : 近鉄奈良線「生駒」駅約1.1km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 238 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北西側6m市道に接面。
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域
(建蔽率40%、容積率60%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が区画整然と建ち並ぶ住宅地域

2. 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 11,079,530 円
物件2 1,788,156 円

第7 付属資料の表示

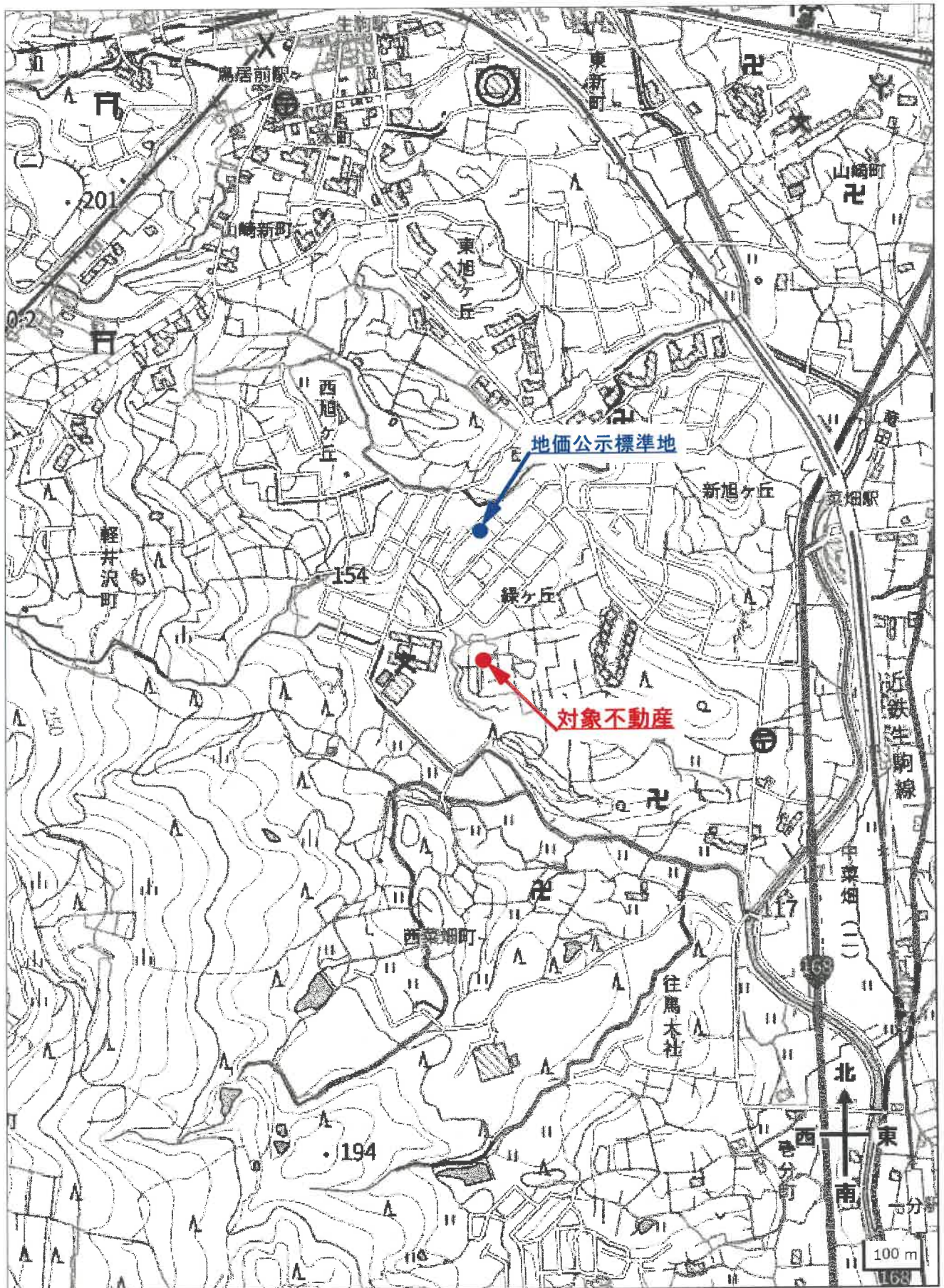
1. 位置図 (地理院地図Vector)
2. 付近見取図 (生駒市白地図)
3. 公図写し (A3→A4に縮小)
4. 建物図面 (A3→A4に縮小)
5. 土地建物位置関係図
6. 間取図 (略図)

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 生駒市緑ヶ丘 |
| | 地 番 | 1 4 2 6 番 2 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 5 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 生駒市緑ヶ丘 1 4 2 6 番地 2 1 4、1 4 2 6 番地 2 2 9 |
| | 家屋 番号 | 1 4 2 6 番地 2 1 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 9 . 6 6 平方メートル
2階 5 0 . 7 0 平方メートル |

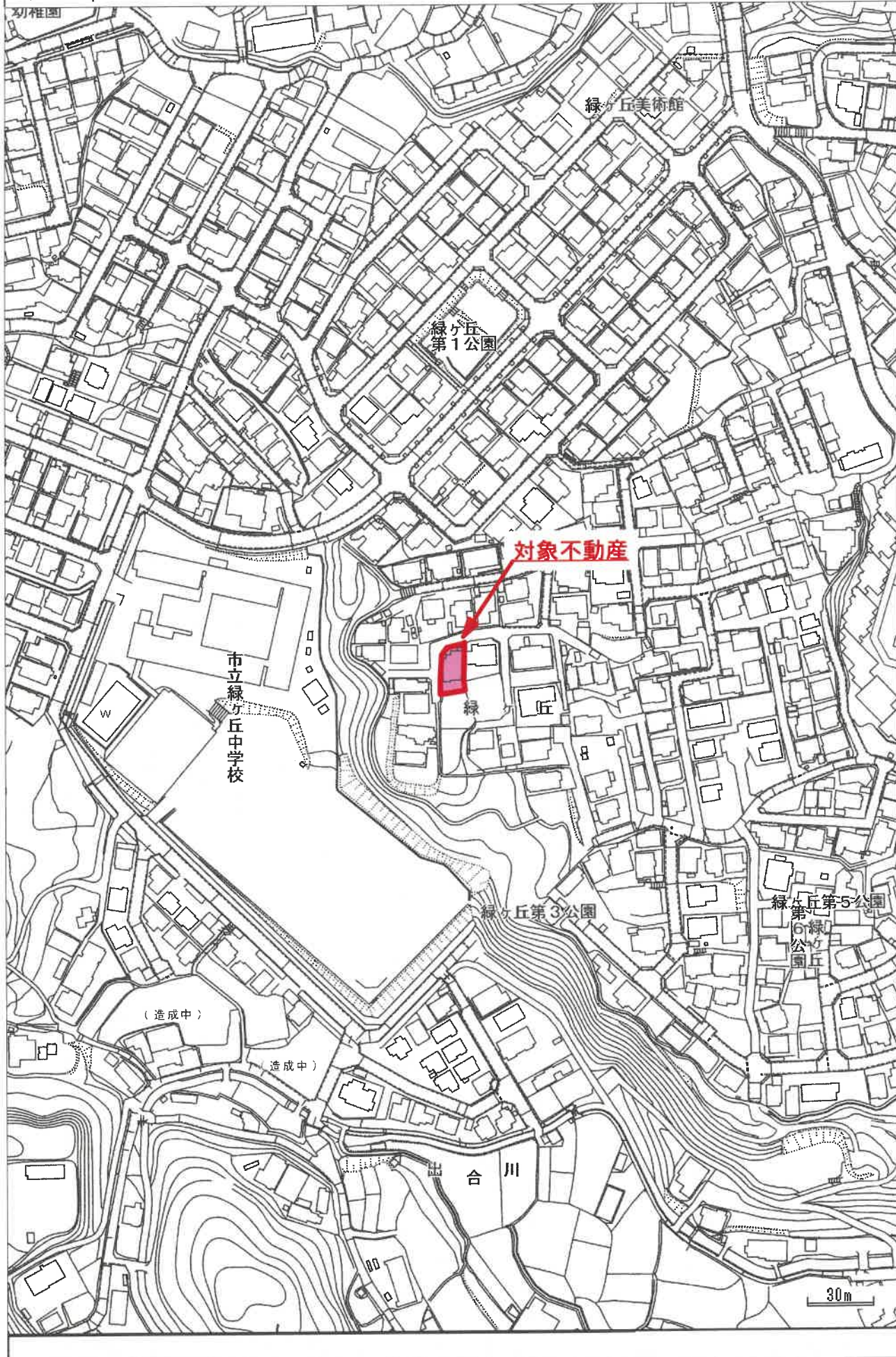


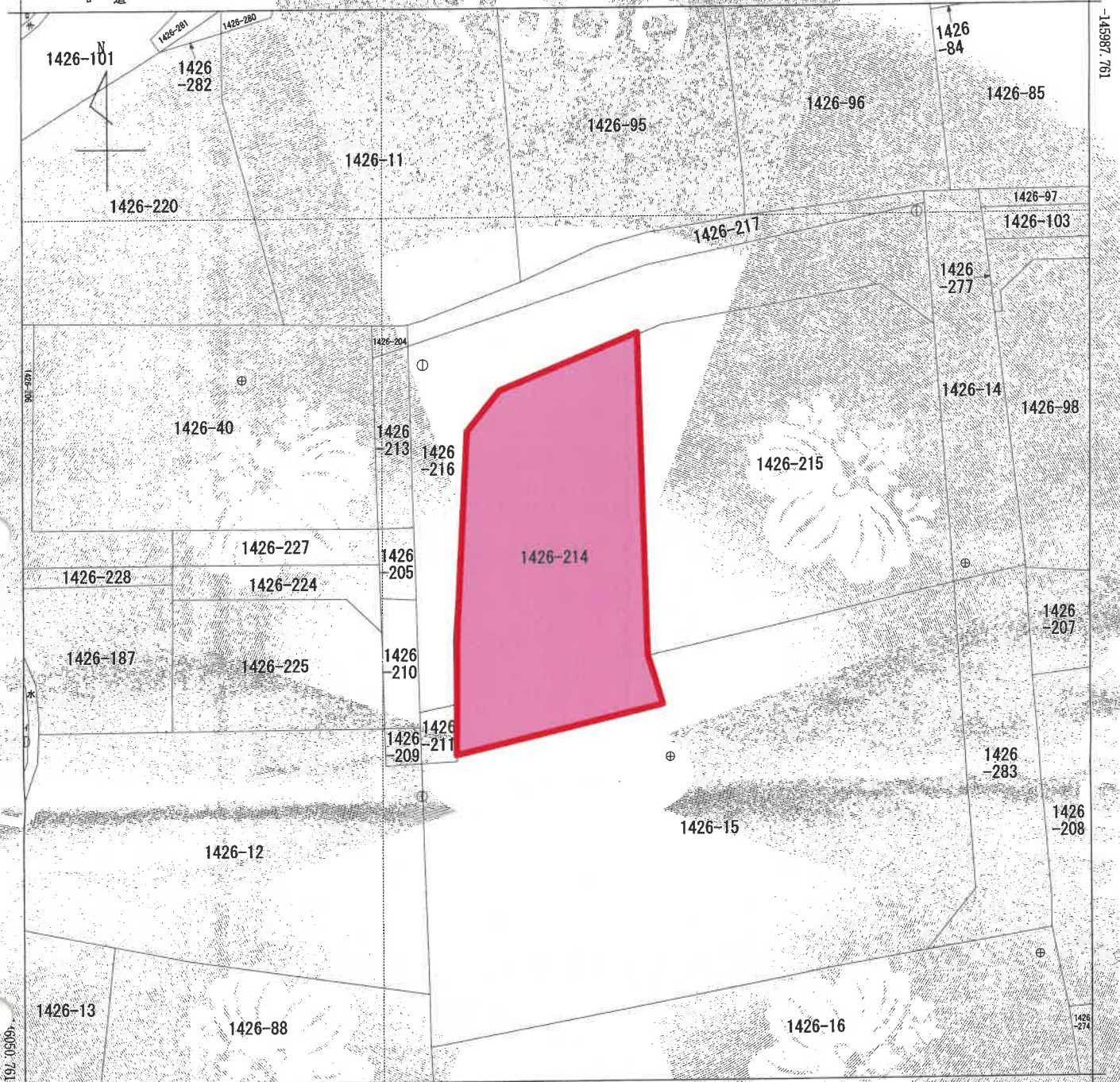


付近見取図

白地図

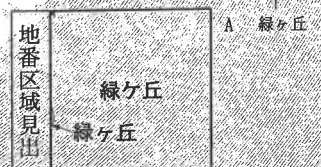
中心地 | 生駒市緑ヶ丘 付近





-27495.936

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	生駒市緑ヶ丘				地番	1426番214			
出力縮	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成26年3月				備付年月日(原図)	平成28年7月5日		補記事項		

270287 149.93

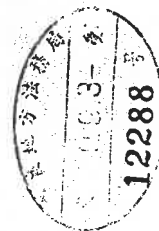
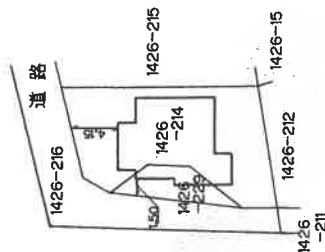
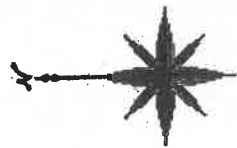
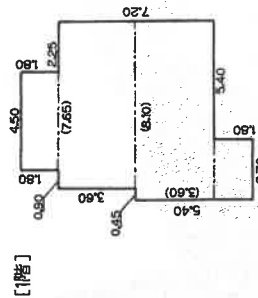
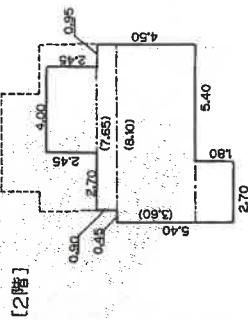
各階平面図

建物図面

建物図面

家屋番号 1426-214

建物の所在 生駒市緑ヶ丘1426番地214, 1426番地229



作製者

9 年 9 月 3 日 作製

縮尺

1/250

申請人

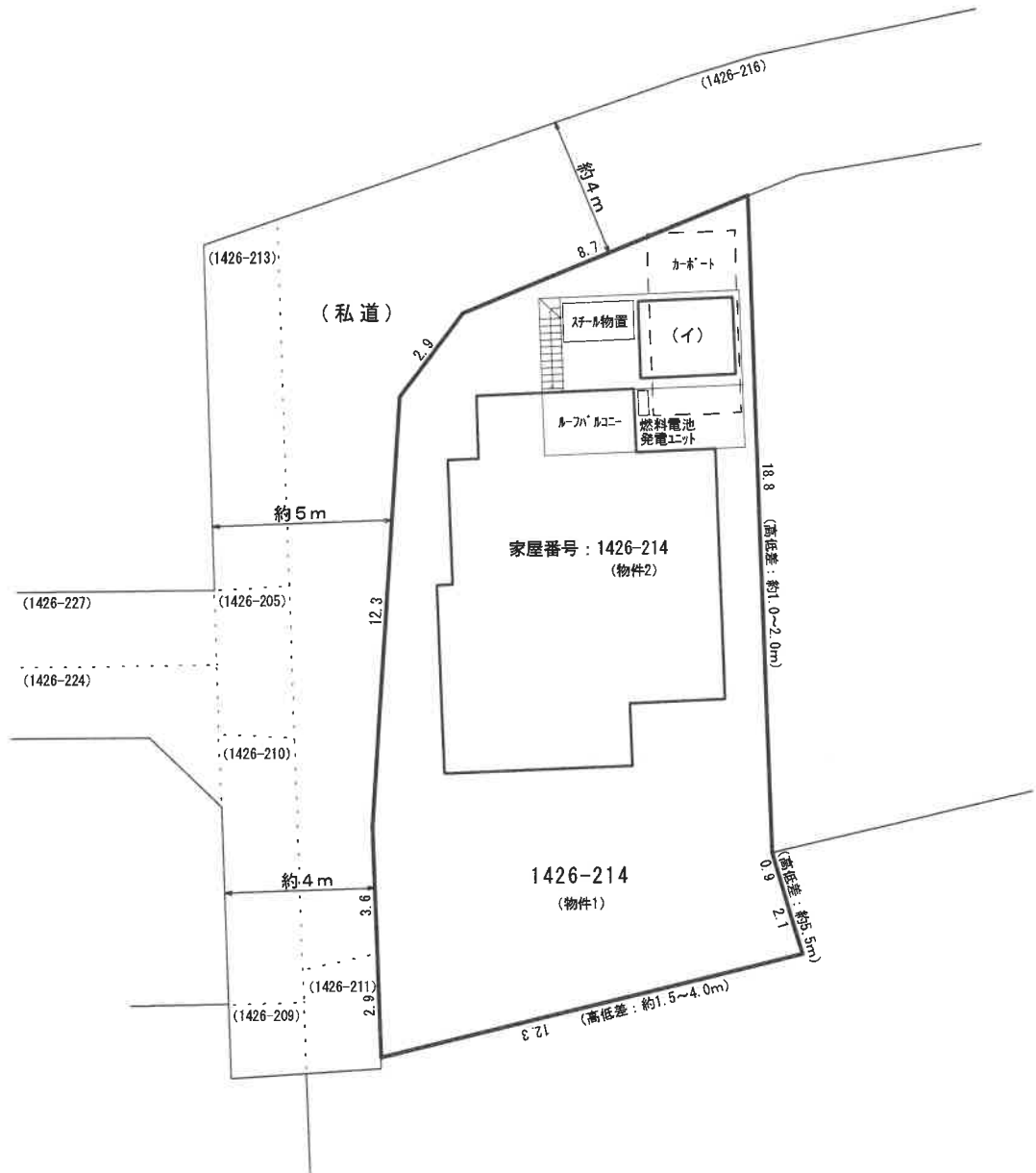
縮尺

1/500

A3→A4に縮小

土地建物位置関係図

所在 生駒市緑ヶ丘1426-214



(イ) 附属建物：未登記

居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき高床式平家建 約5.9㎡



※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。

問 取 図

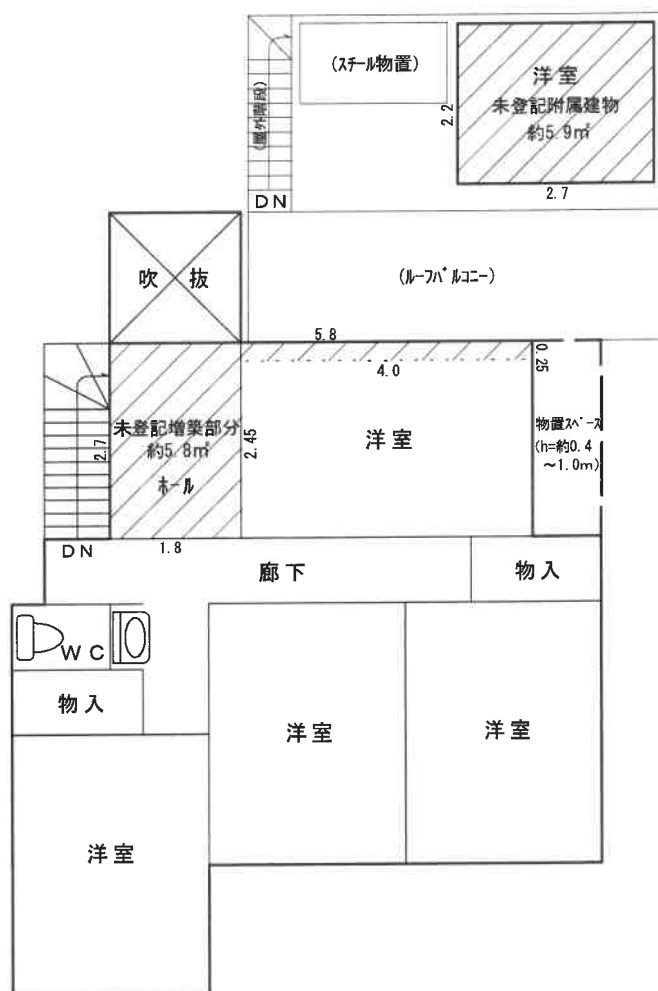
1 階



※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

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。