

■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 令和 7年 8月 1日 午前10時00分 場 所 奈良地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月22日 午前10時00分 場 所 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。	

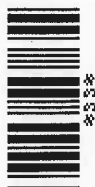
物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	18,840,000 15,072,000	一括	3,768,000	97,131	28,895
1	7,220,000				
2	11,620,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 奈良市帝塚山南四丁目
 地 番 1000番2
 地 目 宅地
 地 積 337.93平方メートル

- 2 所 在 奈良市帝塚山南四丁目1000番地2
 家屋 番号 1000番2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 99.78平方メートル
 2階 42.23平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約101.38平方メートル
 2階 42.23平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 車庫
 構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建
 床 面 積 約14.4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22.0平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 27 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（BIT）」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。



物 件 目 録

- 1 所 在 奈良市帝塚山南四丁目
地 番 1000番2
地 目 宅地
地 積 337.93平方メートル
- 2 所 在 奈良市帝塚山南四丁目1000番地2
家屋 番号 1000番2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 99.78平方メートル
2階 42.23平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約101.38平方メートル
2階 42.23平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 車庫
構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積 約14.4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22.0平方メートル

令和 7年(ケ)第 14号
令和 7年 3月28日受理
令和 7年 5月 26日提出

現況調査報告書

奈良地方裁判所

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 奈良市帝塚山南四丁目 |
| | 地 番 | 1000番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 337.93平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市帝塚山南四丁目1000番地2 |
| | 家屋 番号 | 1000番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 99.78平方メートル
2階 42.23平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	奈良市帝塚山南四丁目2番12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異なる(☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約101.38平方メートル 2階 公簿と同じ			
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類: 附属(イ) 車庫 附属(ロ) 車庫 構造: 附属(イ) コンクリートブロック造陸屋根平家建 附属(ロ) 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積: 附属(イ) 約14.4平方メートル 附属(ロ) 約22.0平方メートル			
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車庫付き居宅(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 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [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

所有者の姓の表示が見受けられる。

(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。

(2) 目的土地を概測したところ、その形状はおおむね地積測量図のとおりであると思料される。

(3) 接面道路との高低差の存する部分に築造されている外構擁壁や外構ブロック塀に亀裂が散見される。

(4) 土地内に生育している樹木の枝が北西側及び南東側の両接面道路側に越境している。

(5) 目的土地の北西側及び南東側道路の現況幅員を概測したところ、両道路共約6メートルであり、市役所担当課職員から聴取したところによれば、両道路はいずれも建築基準法上の道路である。

3 目的建物の状況

(1) 1階北西側和室に増床部分が見受けられる。当該増床部分は主である建物と接合し、利用・経済上の一体性を有し、主である建物に附合していることから、これを増築として報告する。

(2) 主である建物の西側及び南東側に隣接して車庫が建築されている。両車庫は登記されていないが、目的土地に定着した建造物と見受けられ、主である建物と同一の所有者に帰属し、主である建物と場所的近接性を有し、主である建物の常用に供されるものと認められることから、附属建物として報告する。

なお、南東側車庫は地盤面と道路との高低差を利用して築造された掘り込み車庫である。

(3) 目的建物内には残置されたものと推察される動産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ない。

(4) 階段付近の内壁に亀裂が見受けられる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	1 目的建物は令和5年秋頃から空き家となっています。 2 目的物件は私の父が昭和61年に車庫二棟付きの中古住宅として取得しました。その後、相続により私の所有物件となりましたが、父の取得以降、増築などはありませんので、過去の増築などの経緯は分かりません。
■奈良市役所 担当課職員	目的土地には家屋番号「1000番2」の建物以外に、同一所有者に帰属する未登記建物として、車庫一棟が存在すると認識しており、それ以上の認識はありません。
■奈良地方法務局 担当職員	目的土地には主である建物としての家屋番号「1000番2」の建物以外に、登記されている建物は見当たりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

所有者の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は所有者が車庫付き居宅(空き家)として使用、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

(5枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月31日 13:05-13:25	奈良市役所	道路等調査
7年3月31日 13:45-14:00	奈良地方法務局	公図等調査
7年4月22日 : - :	執行官執務室	所有者宛照会書送付
7年4月23日 17:20-17:40	物件所在地	物件及び占有確認
7年5月2日 11:05-12:30	物件所在地	立入調査, 評価人帯同
7年5月7日 16:10-16:15	執行官執務室	所有者と通話
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 5月 2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。

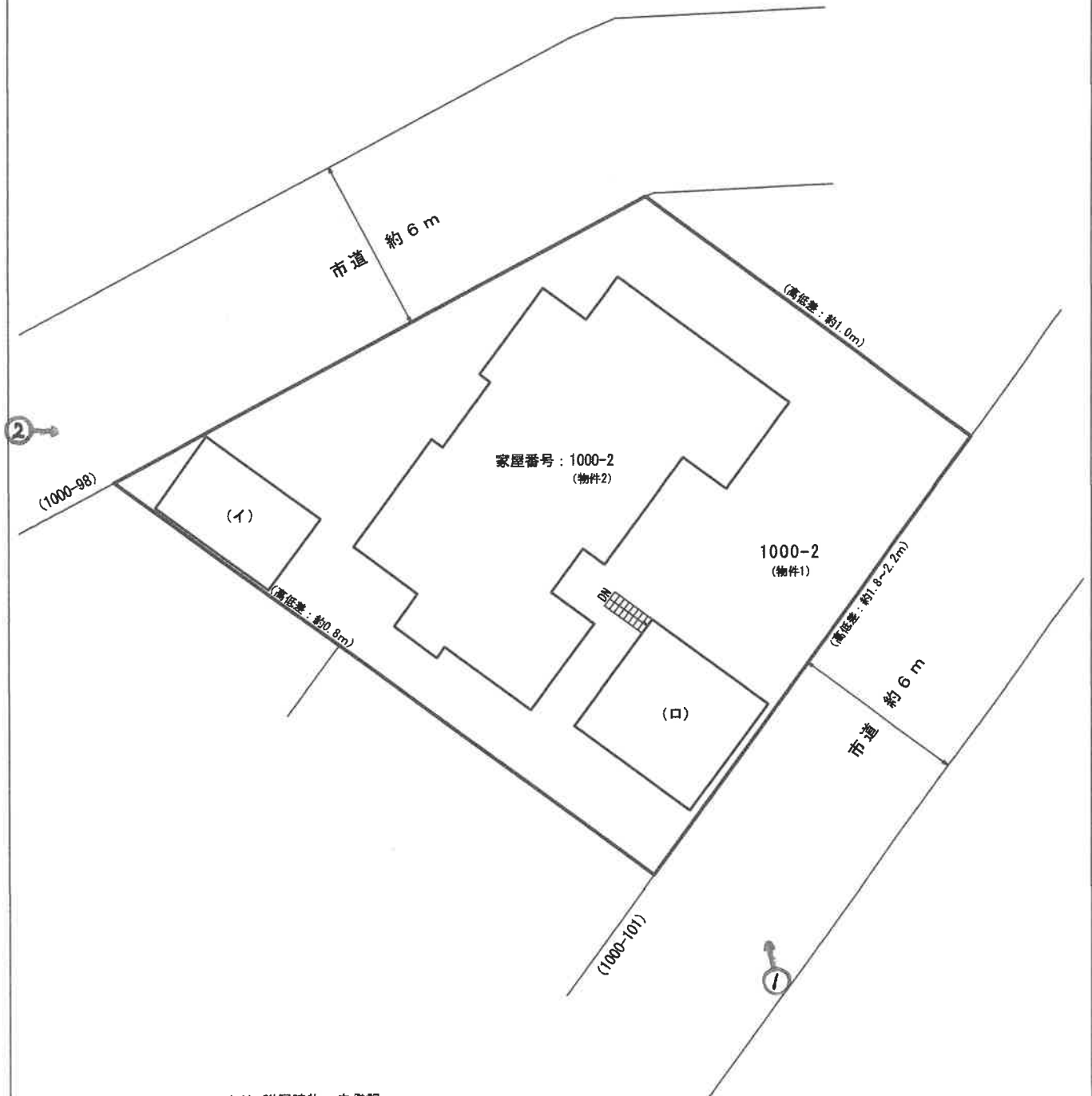
☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

土地建物位置関係図

所在 奈良市帝塚山南4丁目1000-2

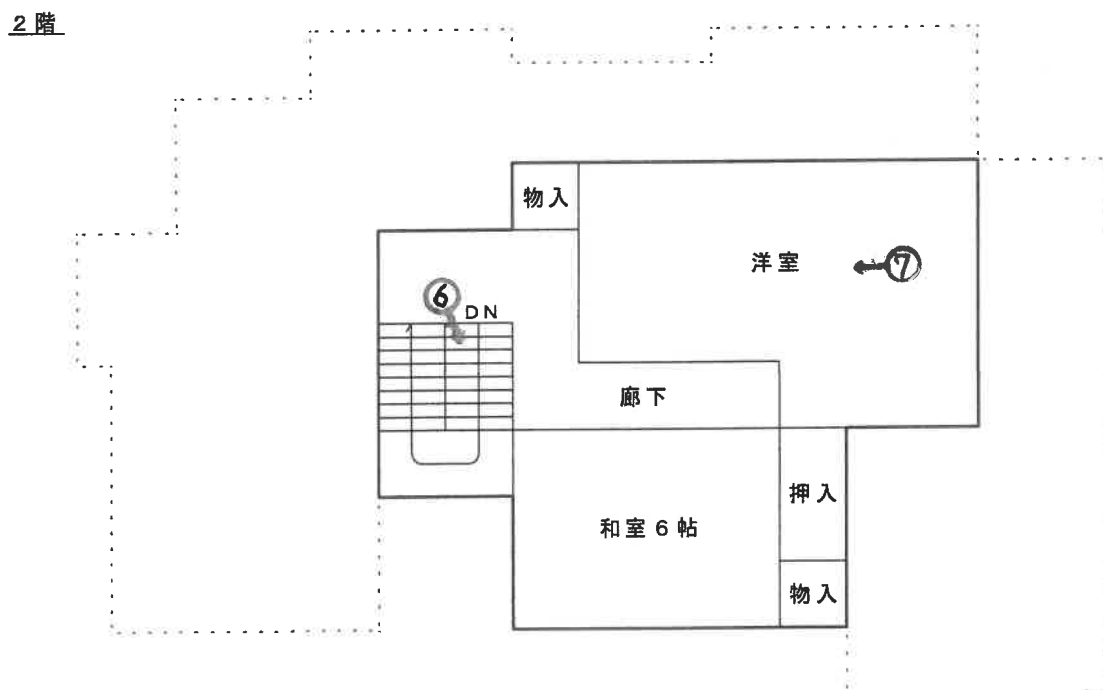
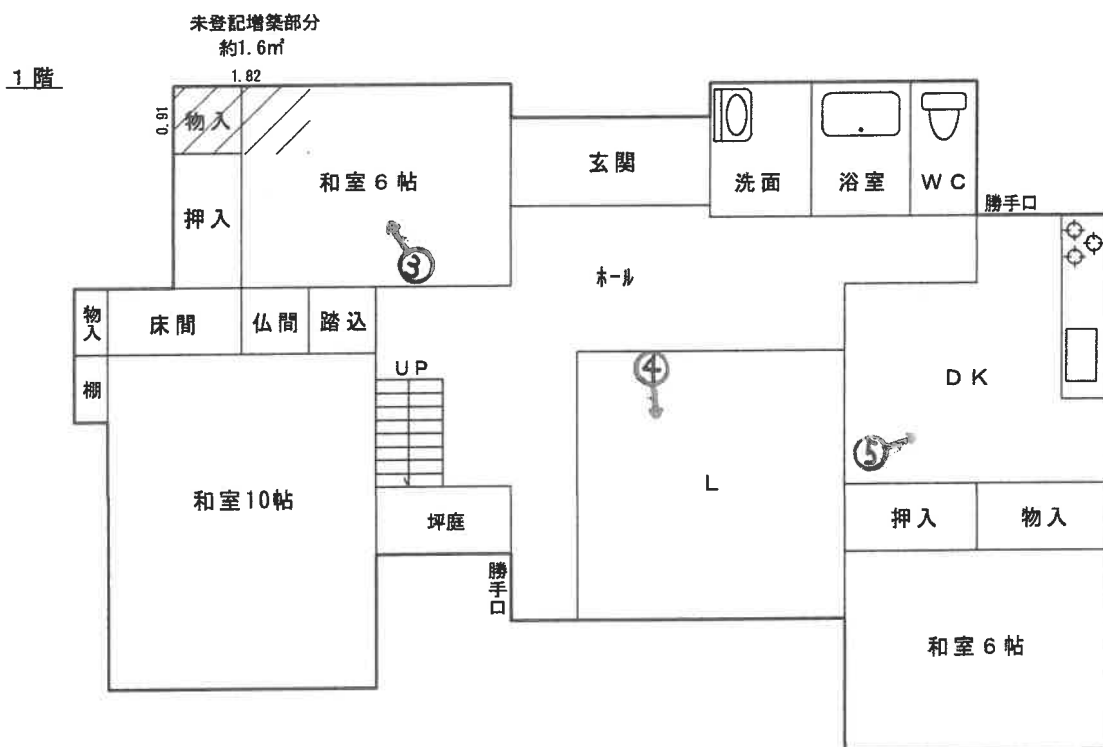


- (イ) 附属建物: 未登記
車庫 コンクリートブロック造陸屋根平家建 約14.4㎡
- (ロ) 附属建物: 未登記
車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約22.0㎡

(←○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。

間 取 図

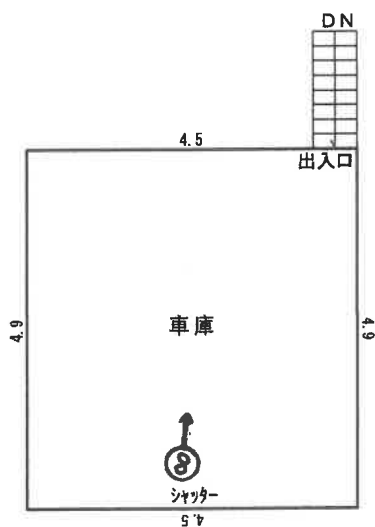
(イ) 附属建物：未登記

車庫 コンクリートブロック造陸屋根平家建 約14.4㎡



(ロ) 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22.0㎡



←○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
(主である建物)

樹木の枝越境

擁壁・ブロック塀の亀裂

附属建物(ロ)



①

樹木の枝越境

附属建物(イ)



②

増築あり



③

(10枚目)



④



⑤



⑥

内壁の亀裂

(// 枚目)



⑦



⑧

令和7年（ケ）第14号
令和7年5月2日 現地調査
令和7年5月17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18,840,000円	
内訳価格	
1	金7,220,000円
2	金11,620,000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 地目積	別紙物件目録記載のとおり	同左
2	所在地番 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		
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101.38㎡、2階 公簿と同じ (附属建物(イ)) ・種類：車庫 ・構造：コンクリートブロック造陸屋根平家建 ・床面積：約14.4㎡ (附属建物(ロ)) ・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22.0㎡		

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「富雄」駅 南方約1.5km（道路距離） 奈良交通バス「帝塚山南1丁目」停留所 南西方約100m（道路距離）	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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 宅地造成工事規制区域
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 間口北西側約20.5m・奥行 約16m ほぼ整形 ほぼ等高、平坦。
接 面 道 路	北西；幅員約 6 m 市道（建築基準法第42条1項1号道路） 南東；幅員約 6 m 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	利 用 状 況 隣 地 状 況	住宅の敷地 道路、住宅、ガス施設等
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（1966年）によると、過去に土壤汚染懸念施設が存在したとは推定できず、土壤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壤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壤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道路との境界付近に築造されている外構擁壁や外構ブロック塀に亀裂が散見される。 ②目的土地内の樹木の枝が北西側及び南東側の接面道路へ越境している。 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隣接地に大阪ガスの供給施設が存する。	

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（登記記載） 昭和 53 年 7 月 13 日 新築 経済的耐用年数 約 25 年 経過年数 約 47 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 : 主に吹付等 内 壁 : 主にクロス、塗壁、板等 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 143.61 m ² （概測）
現 況 用 途 等	階 層 ; 2 階建 現 況 用 途 ; 居宅 間 取 り ; 5 L D K
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、車庫付き居宅（空き家）として使用している。
特記事項	①附属建物（イ）種類：車庫、構造：コンクリートブロック造陸屋根平家建、床面積約14.4m ² ②附属建物（ロ）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22.0m ² ③主たる建物の階段付近の内壁に亀裂が認められる。 ④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。 ⑤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	88,300	0.96	337.93	1/1	0.90	25,781,000
計			337.93			25,781,000

ア．標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（奈良-18）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $90,100 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 101 \div 88,300 \text{ 円/㎡}$

◇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：西向 1.01、一方路 1.00、総合 1.01

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

イ．個別格差：物件1 画地条件等 0.96（形状、二方路、隣接施設等）

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	160,000	143.61	0.04	919,000
2・附 (イ)	130,000	14.40	0.04	75,000
2・附 (ロ)	150,000	22.0	0.04	132,000
計				1,126,000

ウ 現価率（主たる建物）

・経済的耐用年数25年、経過年数47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（附属建物（イ）・未登記）

・経済的耐用年数15年、経過年数不明、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15年)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \div 0.04$

ウ 現価率（附属建物（ロ）・未登記）

・経済的耐用年数15年、経過年数不明、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15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	25,781,000	0.60	法定地上権	15,469,000
合計	25,781,000			15,469,000

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	25,781,000	－ 15,469,000		1.00	0.70	7,220,000
2	1,126,000	＋ 15,469,000	1.00	1.00	0.70	11,620,000
一括価格 (合計)						18,840,000

ウ. 占有減価率
必要なし

エ. 市場性修正率
本件の場合、不要と判断。

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 (奈良-18)

所 在 : 奈良市帝塚山1丁目1440番27「帝塚山1-29-18」
価 格 : 90,100 円/㎡
位 置 : 近鉄奈良線「東生駒」駅約2.8km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 255 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 西側6.2m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 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

2. 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 19,688,815 円
物件2 2,179,649 円
138,025 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 (地理院地図Vector)
3. 公図写し (A3→A4に縮小)
4. 地積測量図 (A3→A4に縮小)
5. 建物図面 (A3→A4に縮小)
6. 土地建物位置関係図
7. 間取図 (略図)

以 上

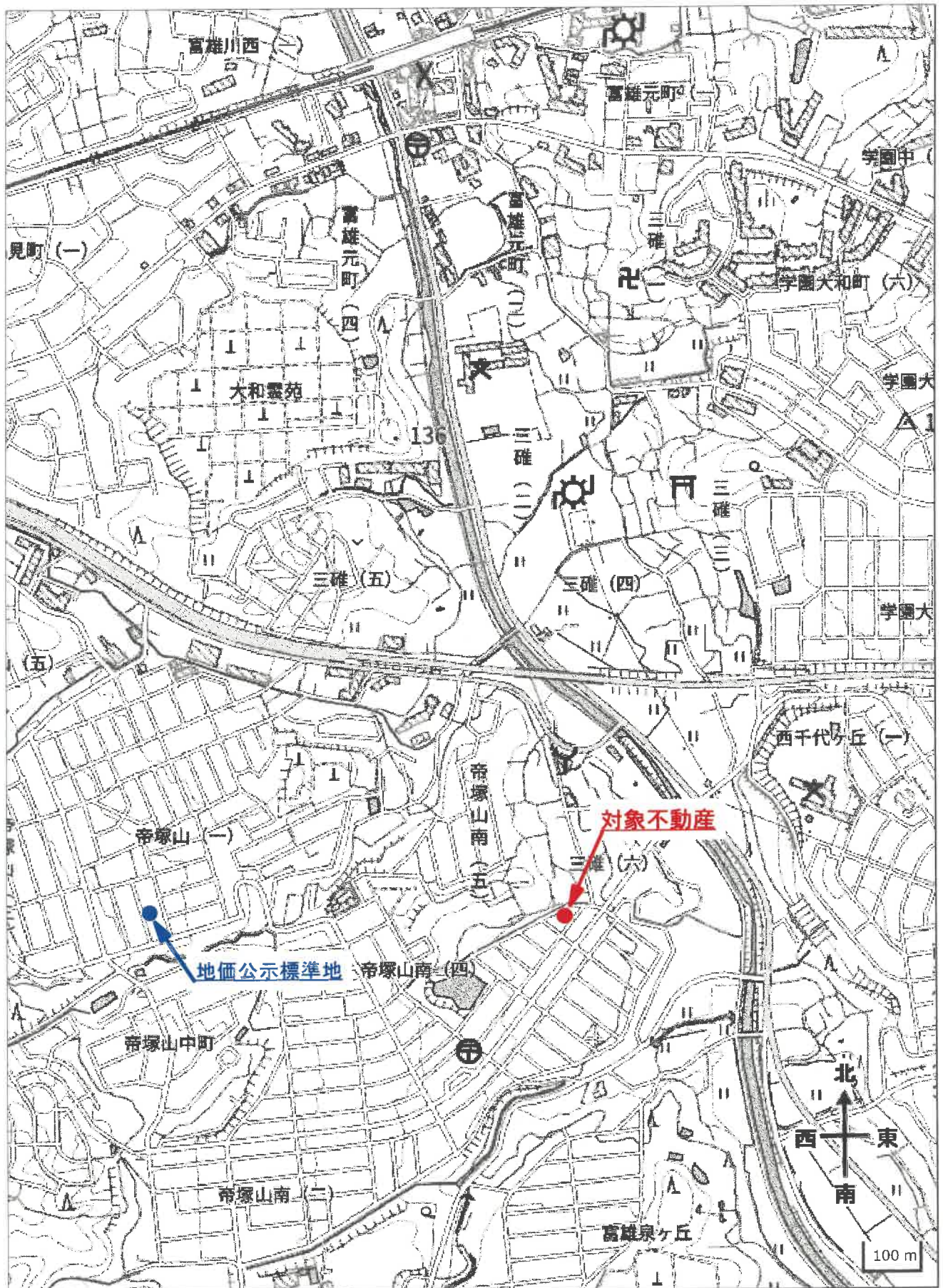
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 奈良市帝塚山南四丁目 |
| | 地 番 | 1000番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 337.93平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奈良市帝塚山南四丁目1000番地2 |
| | 家屋 番号 | 1000番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 99.78平方メートル
2階 42.23平方メートル |



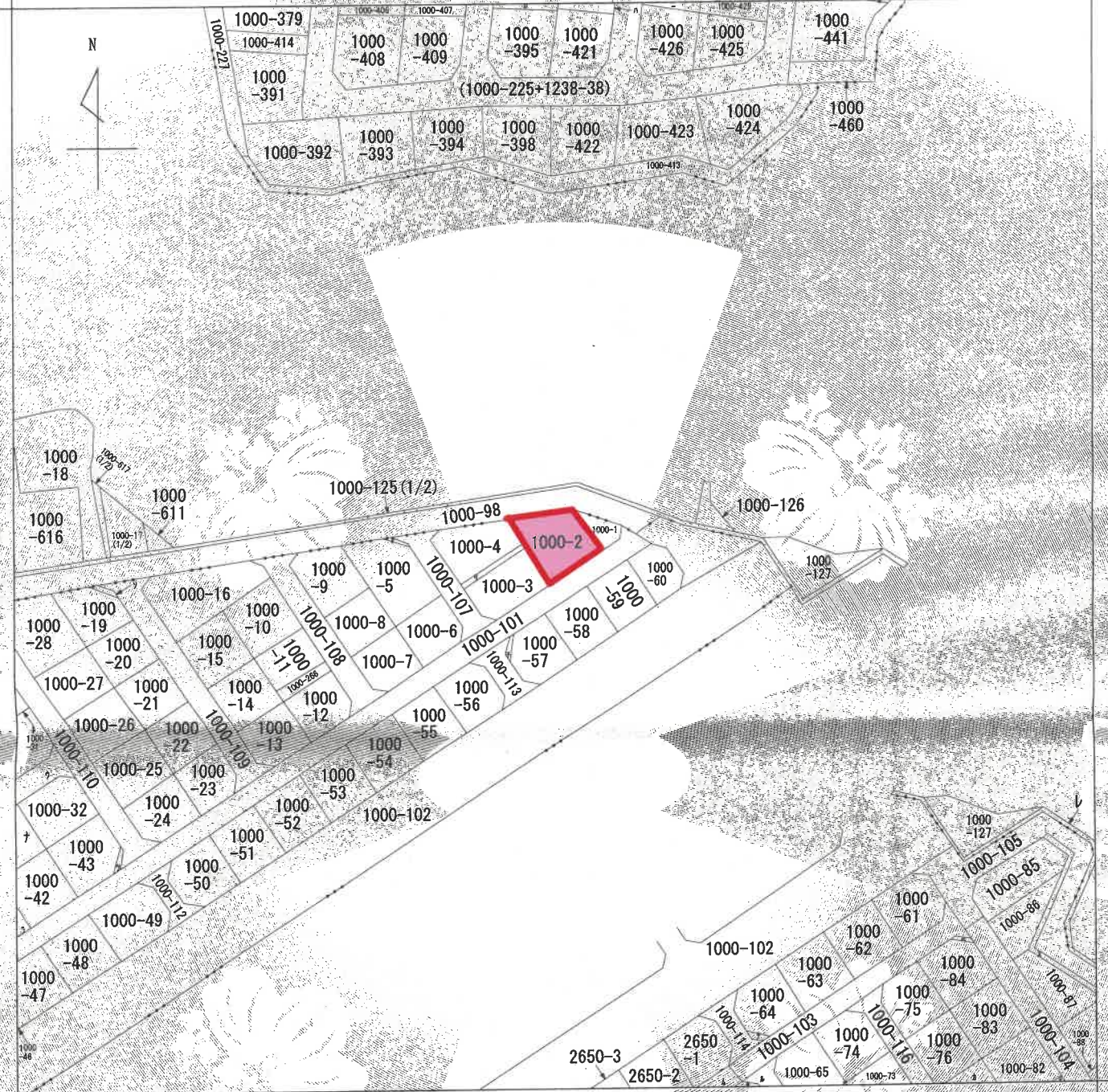
位置図

地理院地図 Vector





イ 1000-89 ハ 1000-420 ホ 1070-2 ト 1000-117 リ 1000-267 ル 1000-115
ロ 1000-396 ニ 1000-427 ヘ 1000-123 チ 1000-121 ス 1000-106 っづく



(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。



A 三雄6丁目
B 三雄6丁目
C 帝塚山南1丁目
D 帝塚山南4丁目

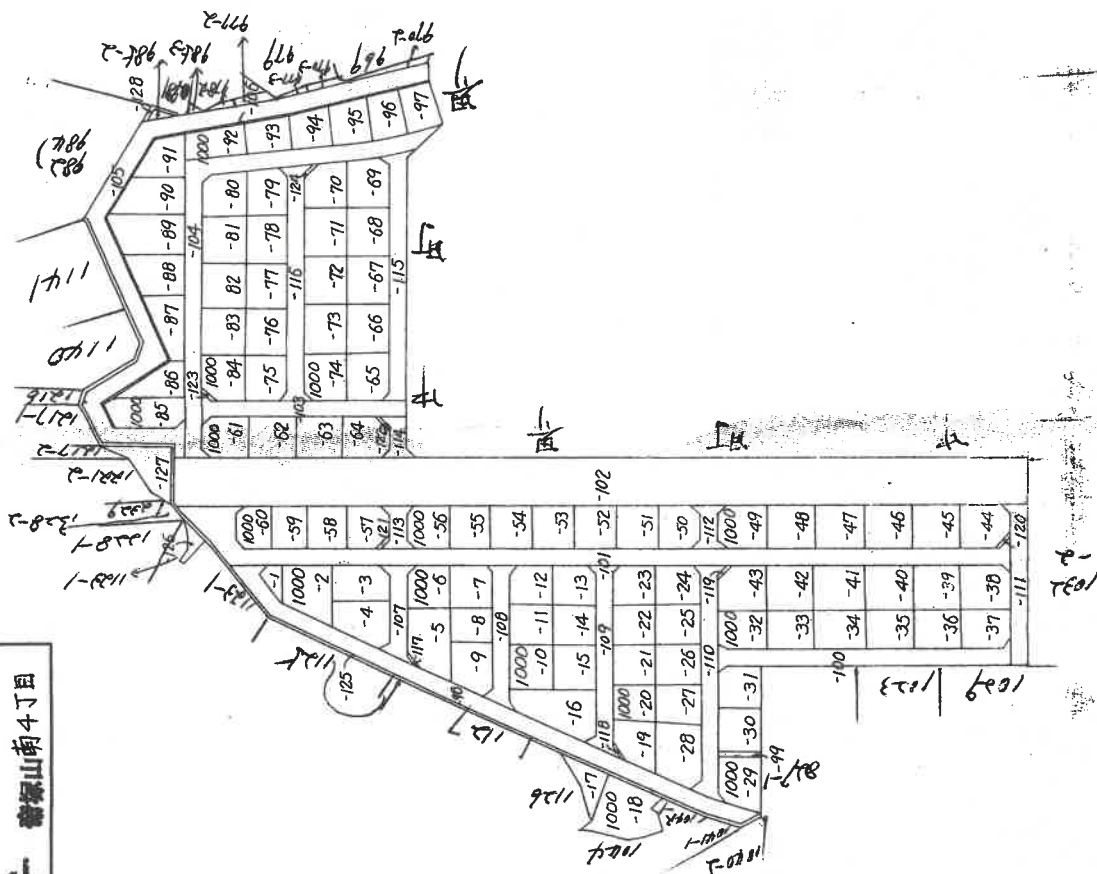
請 求 部 分	所 在	奈良市帝塚山南四丁目				地 番	1000番2		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 項	

770752

図 図
地 積 測 量
土 地

地 番	1000-1 ~ 1000-128
土地の所在	奈良市三稚野 御塚山南4丁目

作 製 年 月 日	昭和48年10月24日
作 製 者	申請人



縮 尺	1/2000
-----	--------

A3→A4に縮小

770754

地積測量図

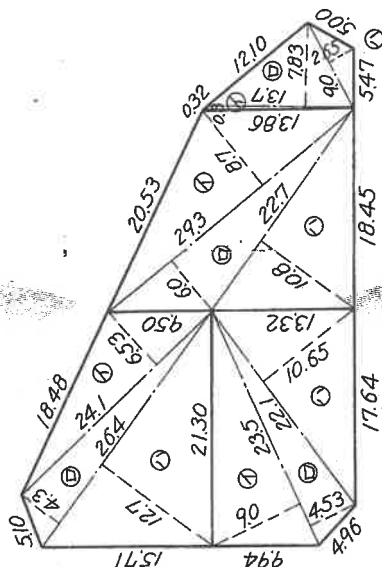
地番	1000-1 ~ 1000-4
土地の所在	奈良市三碓町 帝塚山南4丁目

昭和48年10月24日
作製年月日
作製者

申請人

1000-4			
1	24.1	6.53	157.373
□	26.4	4.3	113.52
ハ	26.4	12.7	335.28
計			606.173
1/2			303.0865

1000-3			
1	23.5	9.0	211.50
□	23.5	4.53	106.455
ハ	22.1	10.65	235.365
計			553.32
1/2			276.6600



1000-1			
1	13.86	0.3	4.158
□	13.7	7.83	107.271
ハ	9.0	2.65	23.85
計			135.279
1/2			67.6395

1000-2			
1	29.3	8.7	254.91
□	29.3	6.0	175.80
ハ	22.7	10.8	245.16
計			675.87
1/2			337.9350

縮尺 1/500

(英文蓋印)

A3→A4に縮小

853.7.25

各階平面図

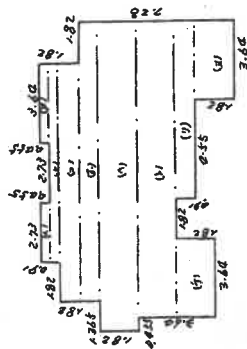
建物図面

117039

家屋番号
1000-2

建物の所在
奈良市三輪町1000番地02
帝塚山4丁目

1階



2階



作製者

昭和53年7月13日(作製)

縮尺

1/250

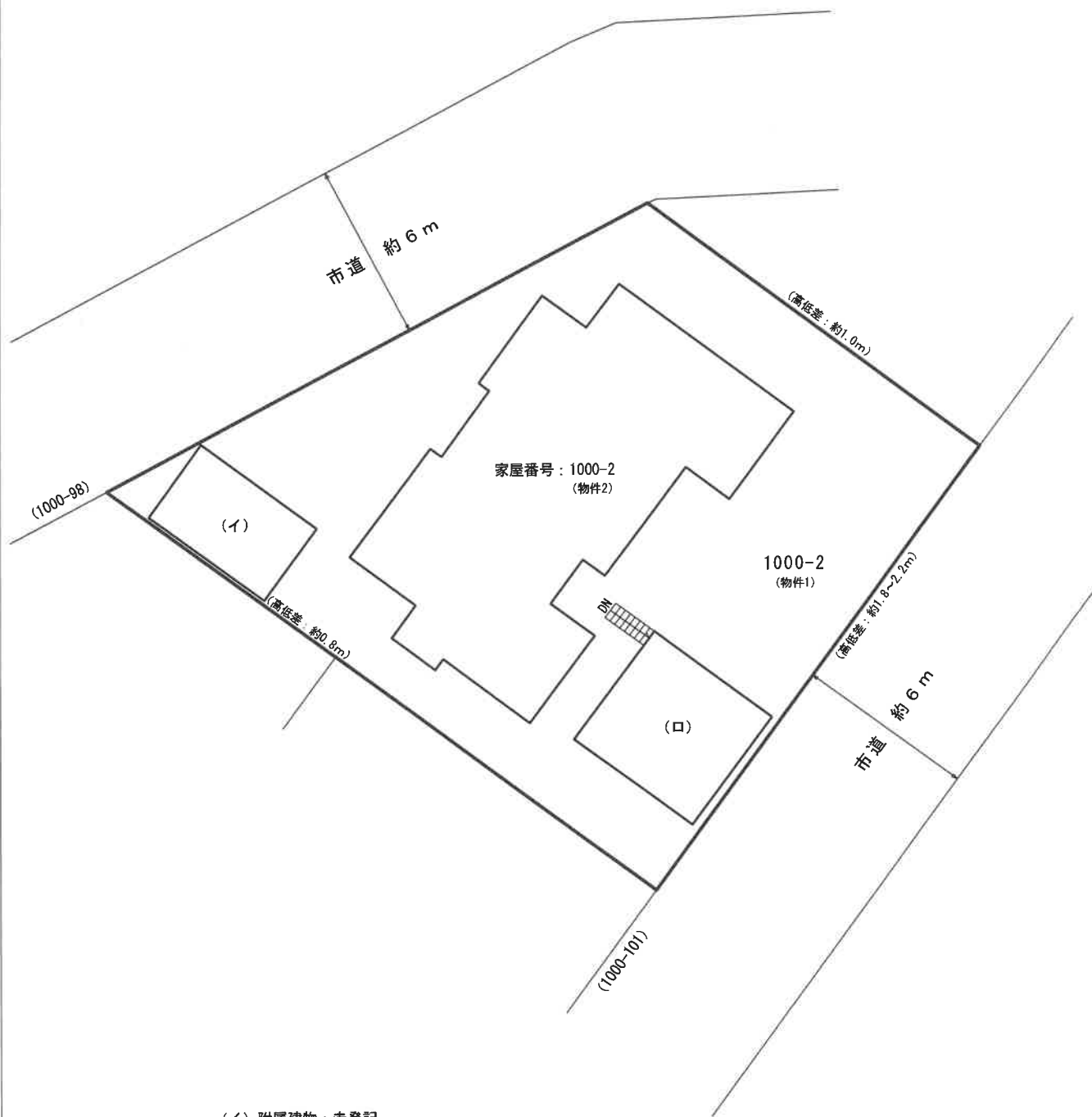
申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図

所在 奈良市帝塚山南4丁目1000-2



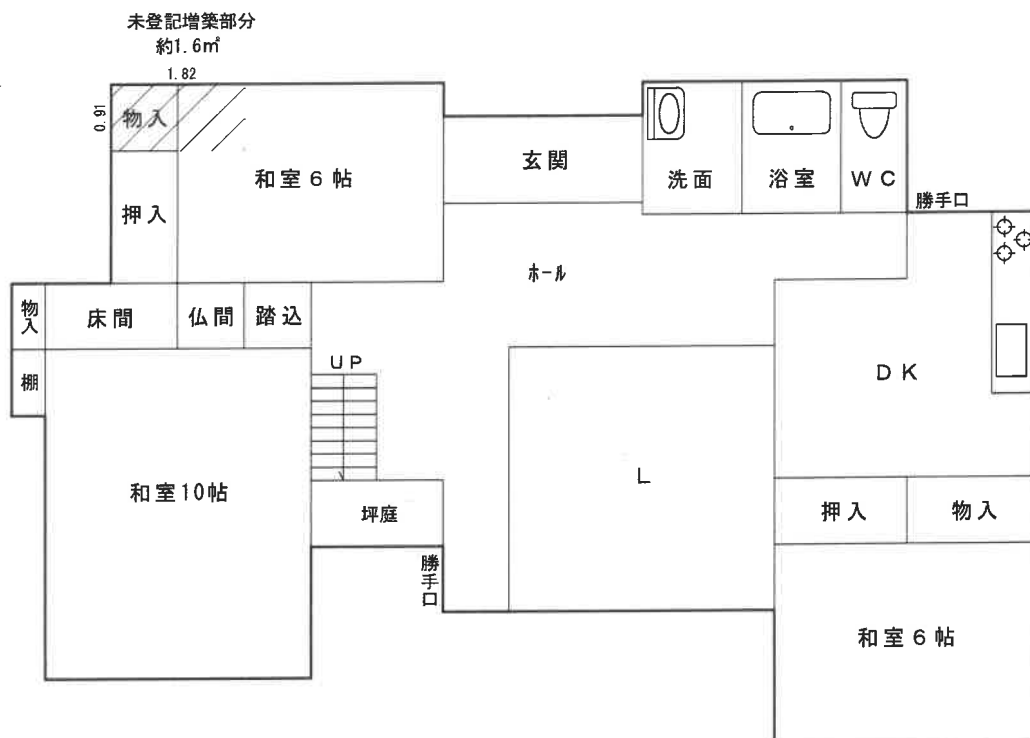
- (イ) 附属建物: 未登記
車庫 コンクリートブロック造陸屋根平家建 約14.4㎡
- (ロ) 附属建物: 未登記
車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 約22.0㎡



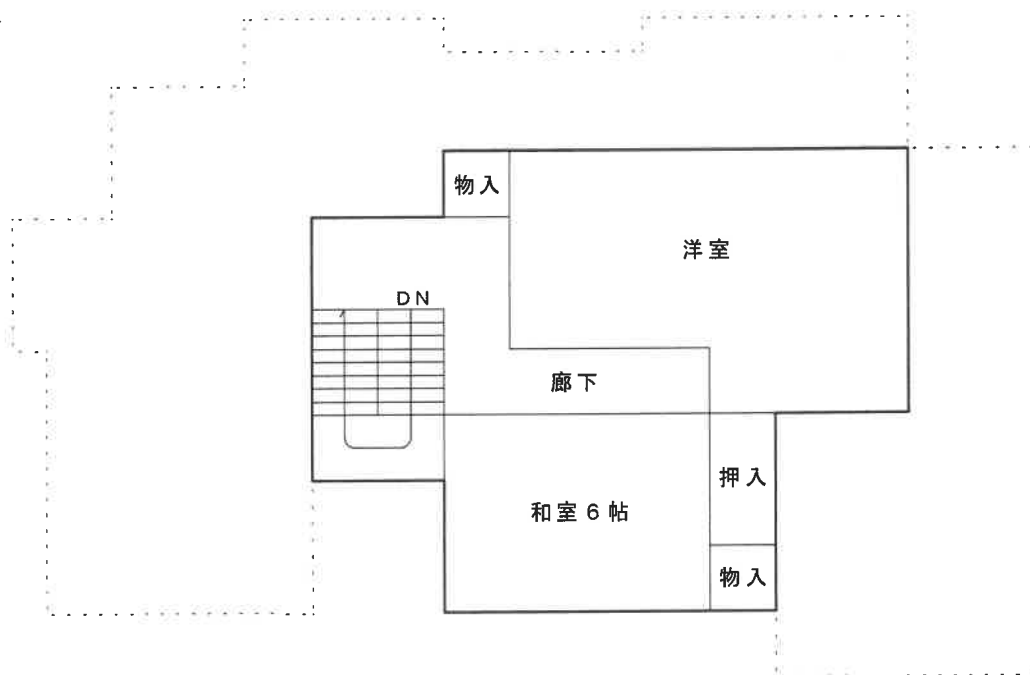
※本図面は明示や立会に基づくものではなく、概測によるため専門家による実測とは異なる可能性があります。

間 取 図

1 階



2 階

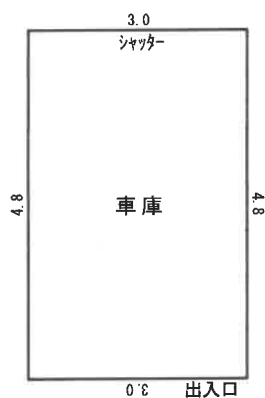


※本図面は建物間取りの概略図であり、実際のものとは異なる場合があります。

間 取 図

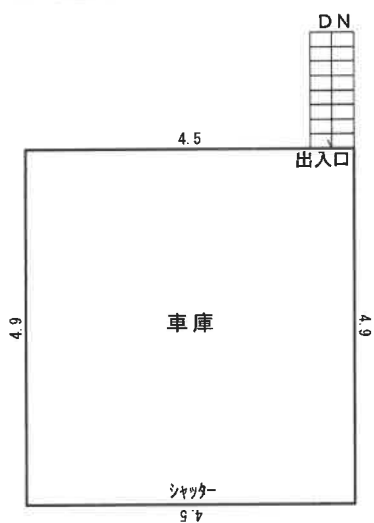
(イ) 附属建物：未登記

車庫 コンクリートブロック造陸屋根平家建 約14.4㎡



(ロ) 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22.0㎡



※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。