

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月17日

山口地方裁判所

裁判所書記官 児 玉 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 6年 5月 8日 午前 8時30分から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 6年 5月21日 午前10時00分
	場 所	山口地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時	令和 6年 6月11日 午前 9時40分
	場 所	山口地方裁判所
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, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 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 6年 4月17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)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
	買受可能価額 (円)			固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	1,456,000 1,164,800	一括	291,200	26,390	5,988
1	1,028,000				
2	428,000				
備考					

物 件 目 録

1 所 在 山口市宮野下字西前河内
地 番 180番2
地 目 宅地
地 積 195.81平方メートル
共有者 A 持分2分の1

2 所 在 山口市宮野下字西前河内180番地2
家屋 番号 180番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 49.40平方メートル
2階 43.84平方メートル
共有者 A 持分2分の1

物件明細書

令和 6年 2月28日

山口地方裁判所

裁判所書記官 児玉 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(共有者)A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】

本件土地及び本件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 山口市宮野下字西前河内
地 番 180番2
地 目 宅地
地 積 195.81平方メートル
共有者 A 持分2分の1

2 所 在 山口市宮野下字西前河内180番地2
家屋 番号 180番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 49.40平方メートル
2階 43.84平方メートル
共有者 A 持分2分の1





令和5年(又)第19号
令和5年12月15日受理
令和6年1月25日提出

現況調査報告書

山口地方裁判所
執行官 廣政 淳雄

(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 山口市宮野下字西前河内
地 番 180番2
地 目 宅地
地 積 195.81平方メートル
共有者 A 持分2分の1
- 2 所 在 山口市宮野下字西前河内180番地2
家屋 番号 180番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 49.40平方メートル
2階 43.84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	山口市宮野下180番地2														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 『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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は『目的外建物の概況』のとおり)														
その他の事項															
建物	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 『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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は『目的外土地の概況』のとおり)														
その他の事項															
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
{	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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

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A	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物には、私と家族が住んでおります。もう一人の共有者は、弟です。2 本件土地については、法務局備付けの図面の形状で間違いなく、近隣との間で、形状や境界での争いはないと思います。3 本件建物に関して、増改築はありません。4 本件建物については、雨漏りはありませんし、クロスが汚れている程度で、大きな不具合は、ないと思います。5 本件建物にあるさしかけや庇、本件土地上にあるカーポートやスチール製物置は、いずれも私どもが設置したものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

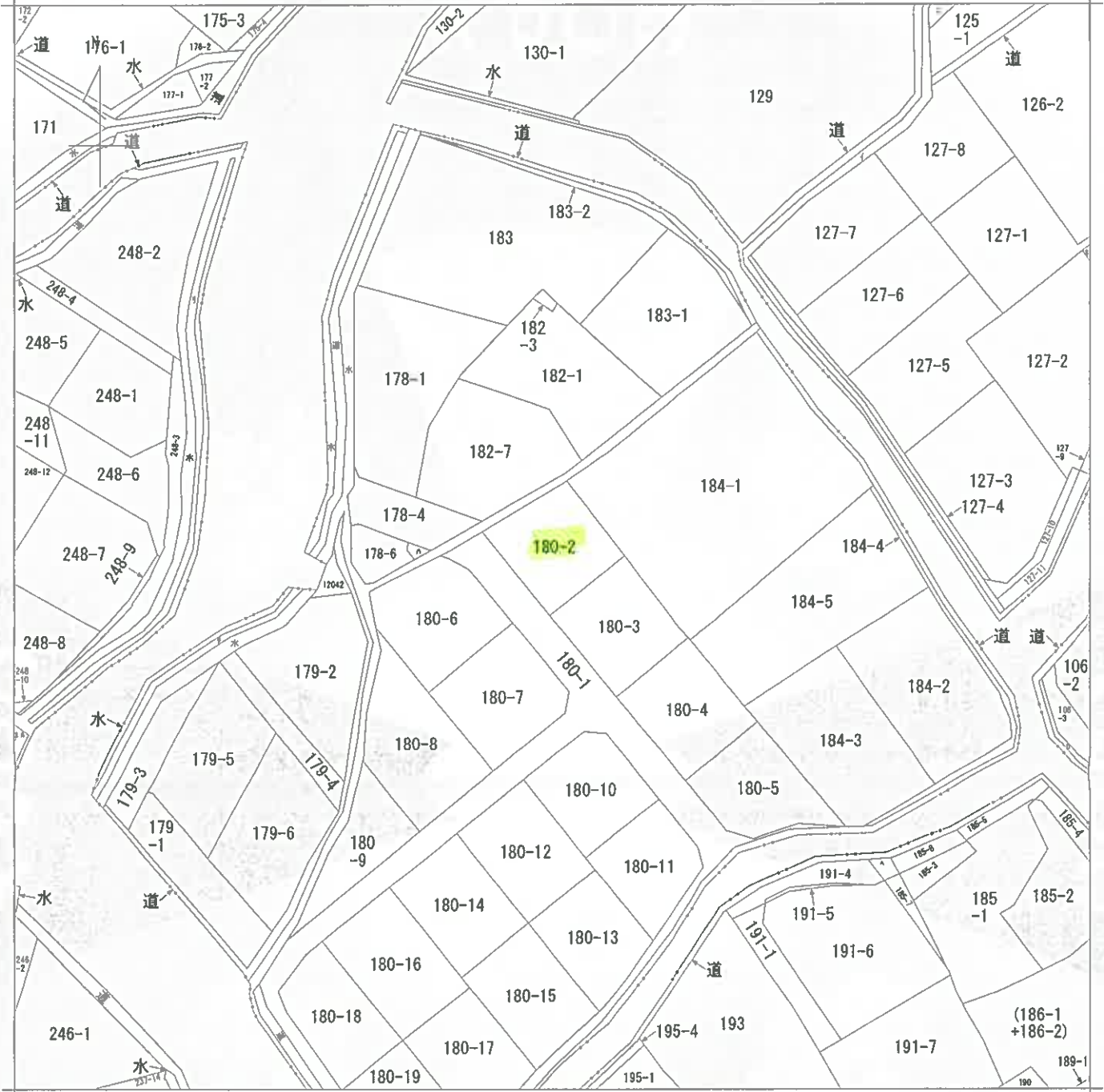
執行官の意見

- 1 本件建物は、共有者A及びその家族が居住して占有しているものと認められる。
- 2 本件土地の形状については、現地での概測の結果、ほぼ地積測量図記載のとおり形状であると思われるものの、その認定は、あくまでも概測によるものであり、本件土地の形状等を確定させるものではない。
- 3 本件建物については、共有者A陳述のとおり状況であったほか、外壁の傷みが見受けられた。
- 4 本件建物には、附合している庇及びさしかけが、本件土地上に、カーポート及びスチール製物置がある。
- 5 本件物件が接する地番180番1土地は、山口市所有の公衆用道路である。
- 6 上記意見は、あくまでも現況調査時に当事者等から得た情報に基づいて作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵、その他の権利関係を確定させるものではない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年12月15日(金) : - :		山口市役所に間取図請求
5年12月18日(月) 12:45-13:00	山口地方法務局	公図閲覧等
5年12月18日(月) 13:10-13:25	物件所在地	物件確認、写真撮影
5年12月25日(月) : - :		共有者Aに対し、通知書送付
6年1月12日(金) 11:20-11:45	物件所在地	物件調査(評価人同行)、写真撮影、共有者Aから事情聴取
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



請求部	所在	山口市宮野下字西前河内			地番	180番2		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	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5年12月18日
 山口地方務局

請求番号：10-3
 (1/1)

登記官



(6 枚目)

公用

縮小 (A3→A4)

登記年月日：昭和61年1月22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5年12月18日 山口地方法務局 登記官

前 180 後 180-1 ~ 180-9 新 180-10 ~ 180-19

土地所在図
 土地積測量図

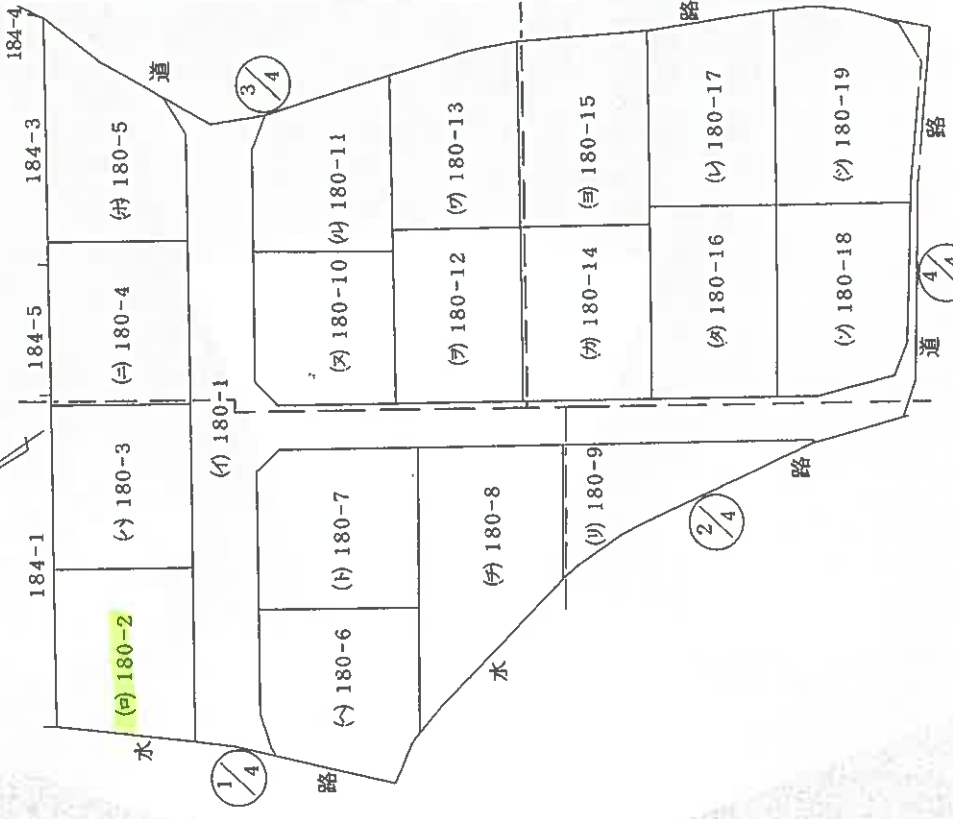
地番 180-2ないし180-19

土地の所在 山口市末字宮野下 字西前河内

024544

昭和61年1月22日登記

全図



作製者 土地家屋 調査士	申請人 [Redacted]	地図番号 [Redacted]
縮尺 1/500		

昭和61年1月16日作製

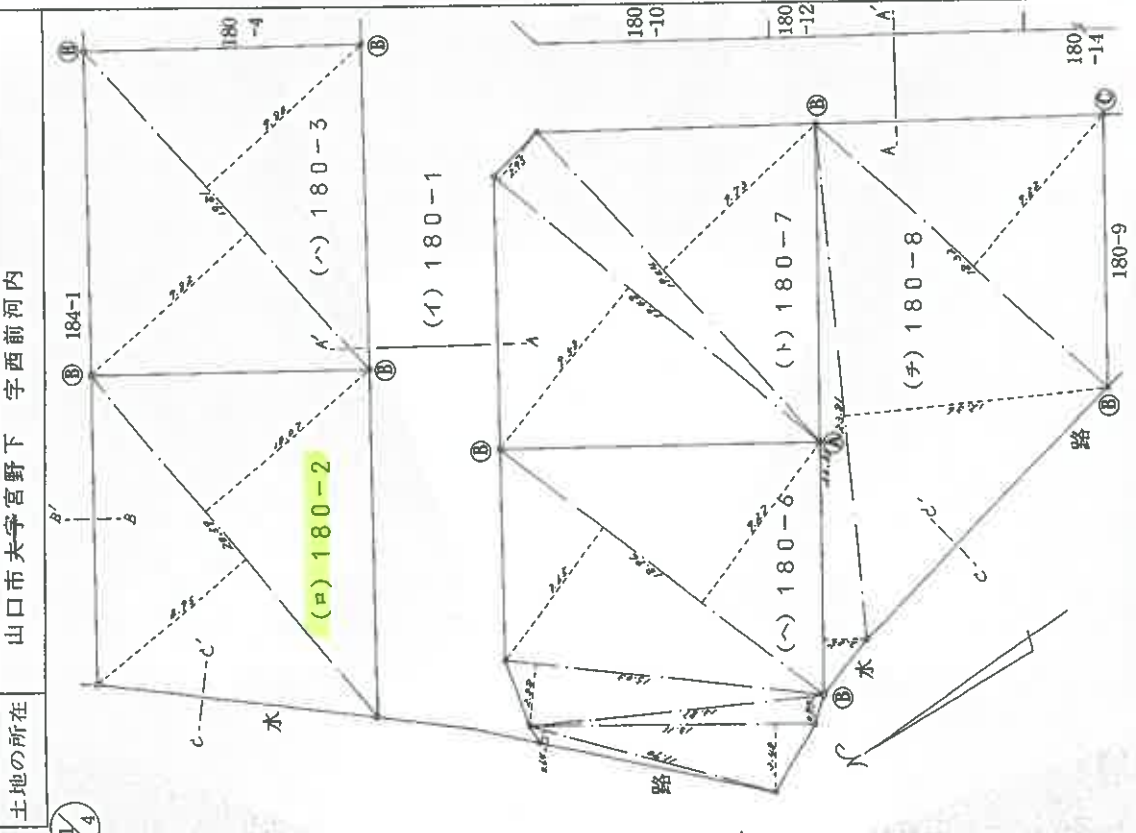
山口県土地家屋調査士会用紙

登記年月日：昭和61年1月22日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和5年12月18日 山口地方支務局 登記官

土地所在図
地積測量図 1/4

地番 180-2-1ないし180-19
土地の所在 山口市大字宮野下 字西前河内



求積 (ア) 180-2
 $2059 \times 895 = 1842805$
 $2059 \times 1007 = 2073413$
 計 3916218
 二 除 1958109
 地積 19581 m²

求積 (イ) 180-3
 $1981 \times 982 = 1945342$
 $1981 \times 980 = 1941380$
 計 3886722
 二 除 1943361
 地積 19433 m²

求積 (ロ) 180-4
 $1983 \times 979 = 1941357$
 $1983 \times 981 = 1945323$
 計 3886680
 二 除 1943340
 地積 19433 m²

求積 (ハ) 180-5
 $1614 \times 771 = 1244394$
 $1696 \times 382 = 647872$
 $1712 \times 646 = 1105952$
 $2057 \times 519 = 1067583$
 計 4065801
 二 除 20329005
 地積 20329 m²

求積 (ヒ) 180-6
 $1190 \times 064 = 76160$
 $1311 \times 348 = 456228$
 $1387 \times 084 = 116508$
 $1503 \times 288 = 432864$
 $1896 \times 765 = 1450440$
 $1896 \times 927 = 1757592$
 計 4289792
 二 除 2144896
 地積 21448 m²

昭和61年1月22日登記

作製者 土地家屋調査士

申請人 [Redacted] 61年1月16日(作製)

地図番号 [Redacted]

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用紙

登記年月日：昭和62年1月19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5年12月18日 山口地方法務局 登記官

建物図面

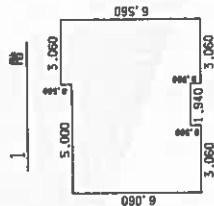
(各階平面図)

028540

家屋番号 180番2

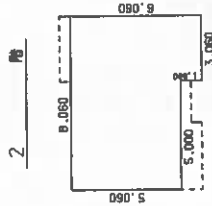
建物の所在 山口市夫字宮野下字西前河内180番地2

昭和62年1月19日 登記



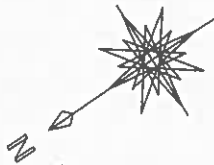
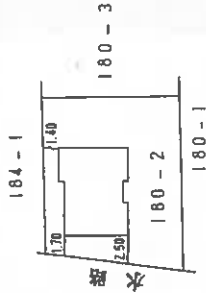
1階床面積表

3.060 x 6.060	=	18.543600
3.060 x 6.560	=	20.073600
1.940 x 5.560	=	10.786400
計		49.403600
床面積		49.40 ㎡



2階床面積表

3.060 x 6.060	=	18.543600
5.000 x 5.060	=	25.300000
計		43.843600
床面積		43.84 ㎡



作製者

土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

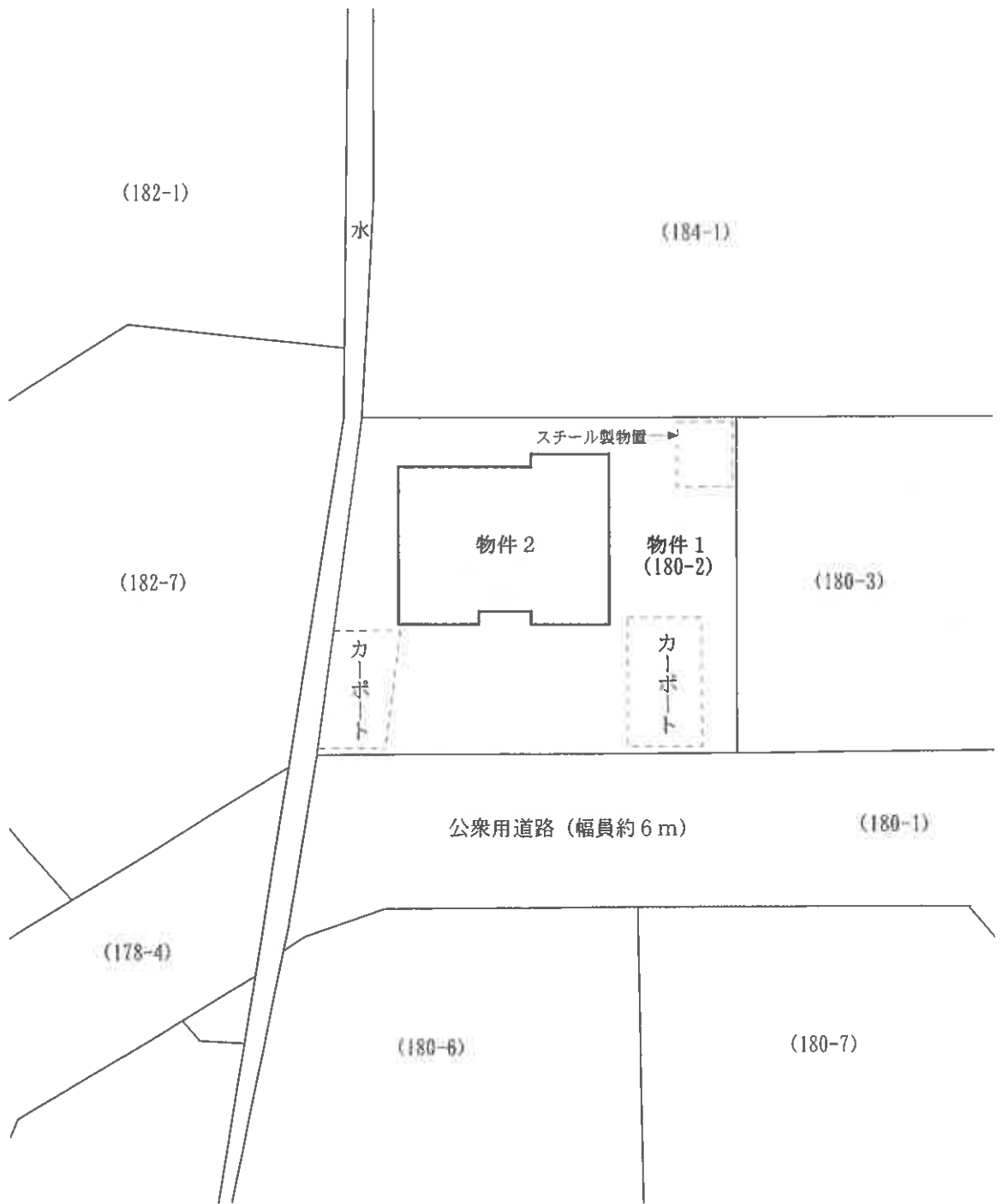
縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会用紙

請求番号：10-5

(9枚目)

縮小 (A3→A4)



【図面名称】

土地建物位置関係図

※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

【事件番号】

令和5年(又)第19号

【物件番号】

1・2

【作成者】

評価人

【縮尺】

約1/250

2階



1階



【図面名称】
建物間取図

※本図は建物の間取の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

【事件番号】
令和5年(又)第19号

【物件番号】
2

【作成者】
評価人

【縮尺】
約1/100

写真1
本件物件



写真2
本件建物内部の状況
(1階LD)



写真3
本件建物内部の状況
(1階キッチン)



写真4
本件建物内部の状況
(2階和室壁)



写真5
本件建物外壁の状況



令和5年(又)第19号
令和6年1月12日現地調査
令和6年2月10日評 価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原田 邦夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,456,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 1,028,000円
物 件 2 (建 物)	金 428,000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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	山口市宮野下字西前河内 180番2 宅地 195.81㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	山口市宮野下字西前河内180番地2 180番2 居宅 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建 1階 49.40㎡ 2階 43.84㎡	
番号	特記事項		
1	<ul style="list-style-type: none"> ・本件は物件1土地の共有持分を売却の対象としている。 ・物件1土地の共有持分は、2分の1である。 ・土地の形状については、現地調査の結果、概ね地積測量図のとおりである。 		
2	<ul style="list-style-type: none"> ・物件2建物については、現地調査の結果、ほぼ登記のとおりである。 ・本件は物件2建物の共有持分を売却の対象としている。 ・物件2建物の共有持分は、2分の1である。 		

第4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R山口線『宮野』駅の北東方約1.2km 【道路距離】 『県立大学前』バス停の北東方約900m 【道路距離】	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路幅員等の個別的条件を考慮しない一般的な規制)	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	都市計画区域(非線引区域) 第1種低層住居専用地域 40% 60% — 景観条例：一般地域 建物等の高さ制限：10m 居住誘導区域外 都市機能誘導区域外
画地条件	規模 195.81㎡ 形状 台形 接面状況 中間画地	間口 約16m 奥行 約13m 地勢 概ね平坦地
接面道路の状況	南西側幅員約6mの道路 ^{※1} に0～0.5m高位接面する。 ※1 道路：山口市所有の公衆用道路、建築基準法第42条1項2号	
土地の利用状況等	物件2建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：あり (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役所等での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	【土壌汚染について】 対象地について、地歴調査からは土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。よって、土壌汚染の可能性は低いものと推測されるが、専門的な調査は行っておらず、不確定要素があるため、これを評価上考慮外とする。 【埋蔵文化財について】 山口市教育委員会へ照会したところ、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外であるとの回答であった。	
特記事項	本件土地内にカーポート（工作物）及びスチール製物置（動産）が設置されている。なお、当該工作物の経済的市場価値は無いものと判断した。	

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（登記簿）： 昭和62年1月17日新築 経過年数： 約 37 年 経済的残存耐用年数： 約 3 年
仕 様	構 造： 軽量鉄骨造 2階建
	屋 根： セメント瓦葺
	外 壁： サイディング等
	内 壁： クロス等
	天 井： クロス、和室天井等
	床： フローリング、畳等
	設 備： 電気、給排水、ガス、ガス給湯器、トイレ等
	そ の 他： サシカケ、ヒサシ
床面積(現況)	第3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	現況用途： 居宅 間取り： 附属資料の「建物間取図」のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件2建物の状態については、特に大きな破損は見受けられなかったが、全体的に経年相応の汚損が認められた。また、建築後約37年が経過した建物であり、目視できる部分のみならず目視できない部分においても相応の経年劣化が見込まれる。 ・ 本件建物に附合して、ヒサシ・サシカケが設置してある。なお、当該附合物については、経年・構造等に鑑み、経済的市場価値はないものと判断した。 ・ 本件建物に係る瑕疵（設備の不具合、害虫被害、アスベスト含有材の有無等を含む）についての詳細は不明である。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価 格 (円/m ²) ア	個別格差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	共有持分 割 合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ× エ×オ=カ
1	24,300	100 / 100	195.81	100 / 100	1/2	2,379,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査価格 山口 (県) - 13

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$26,200 \text{ 円/m}^2 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 108 = 24,300 \text{ 円/m}^2$$

◇ 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である。

◇ 標準化補正：必要なし。

◇ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件等を考慮した。

イ 個別格差： 必要なし。

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 本件土地上に存する建物等の状況を総合的に勘案して査定した。

② 物件2(建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	共有持分 割合 エ	建物の価格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
2	200,000	93.24	0.07	1/2	653,000

イ 現況延床面積：公簿面積による。

ウ 現価率：

- ・残価率 : 0%
- ・経過年数 : 37 年
- ・観察減価率 : 10%
- ・経済的全耐用年数 : 40 年
- ・経済的残存耐用年数 : 3 年

上記数値等に因り、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。

$$\text{※現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \} \times (\text{経済的残存耐用年数 } 3\text{年} / \text{経済的全耐用年数 } 40\text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 10\%) = \underline{\underline{0.07}}$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに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 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	2,379,000	10%	場所的利益	238,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等及びその割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②オ) ア	土地利用権等価格の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	2,379,000	▲ 238,000	/	0.80	0.60	1,028,000
2	653,000	+ 238,000	1.00	0.80	0.60	428,000
一括価格(合計)						1,456,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：共有持分の売却であることによる市場性の減退を考慮した。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格【 山口（県） - 13 】

所 在 : 山口市宮野下字上河原138番6
価 格 : 26,200円/㎡
位 置 : JR山口線「宮野」駅から1.7kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 220㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 道 路 : 南東側6m道路に接面
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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ普通住宅地域

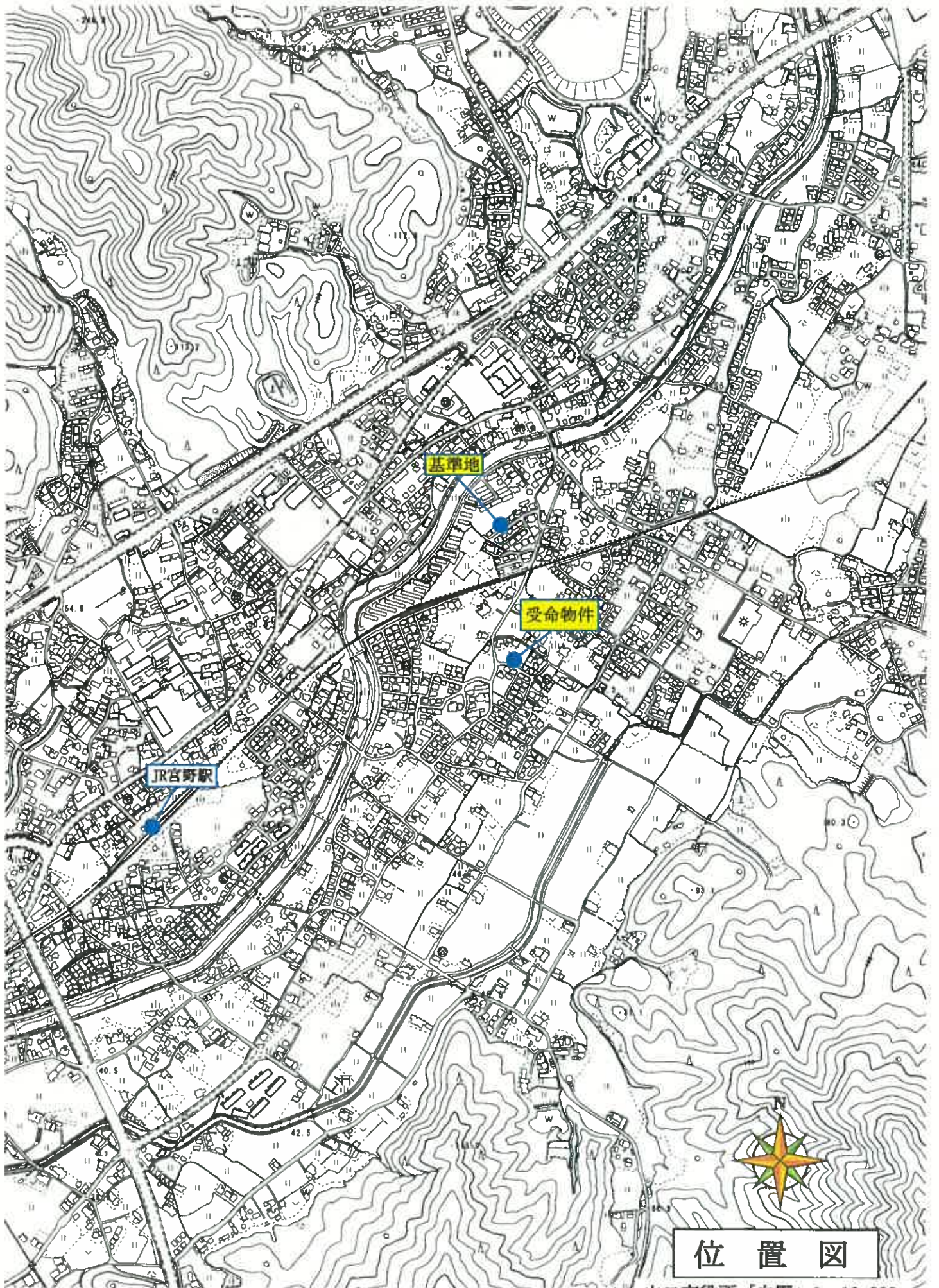
2 固定資産税評価額（令和5年度）

物件1 : 3,064,034 円
物件2 : 1,374,363 円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(縮尺 1/10,000、1/2,500)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 土地所在図・地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真



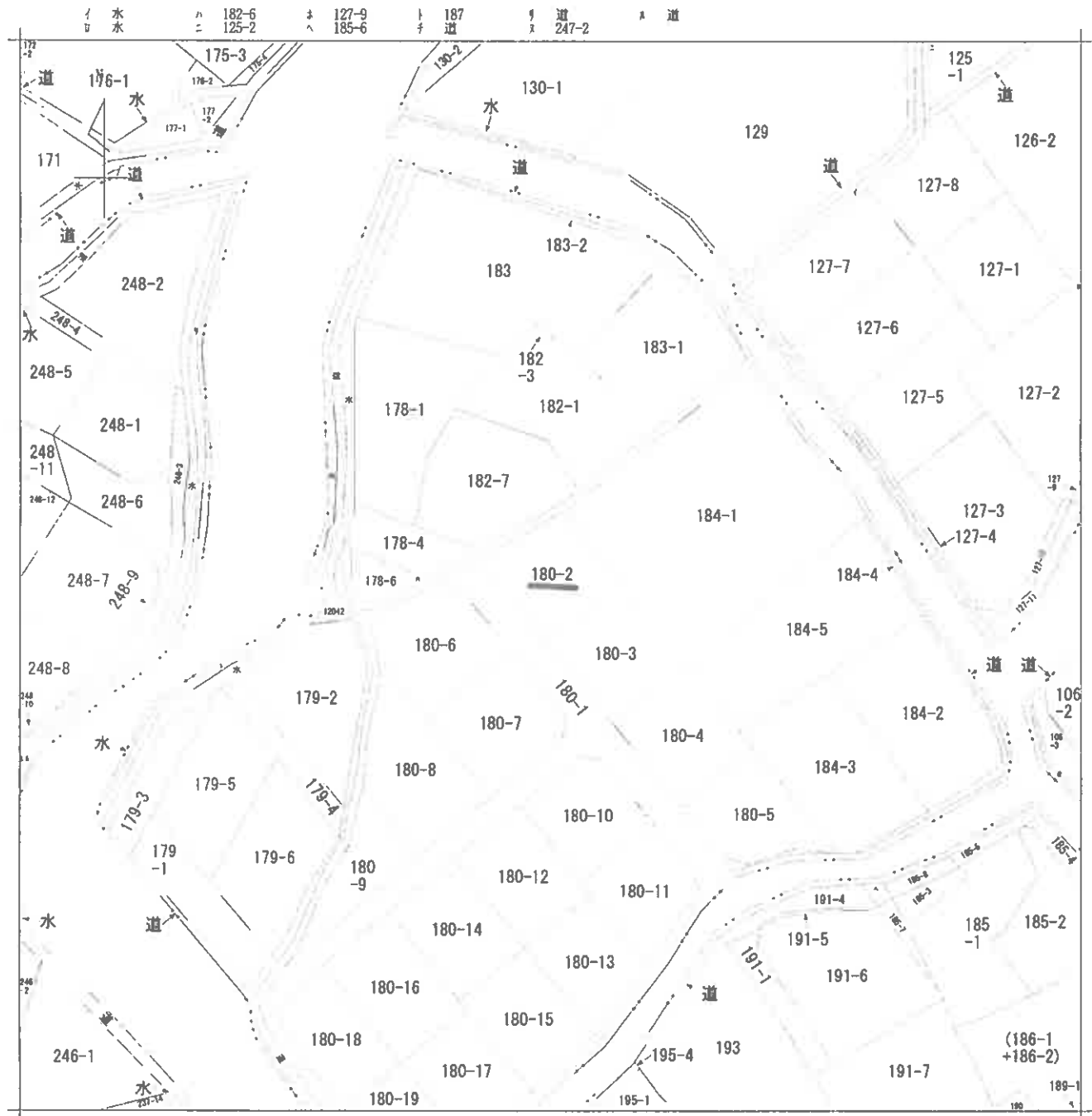
位置図

山口市役所「白図」1 : 10,000



位置図

山口市役所「白図」1:2,500



請求部	所在	山口市宮野下字西前河内			地番	180番2		
出力縮尺	縮尺不明	精度分	座標系番号又は記号	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				

縮小 【A3→A4】

登記年月日：昭和61年1月22日

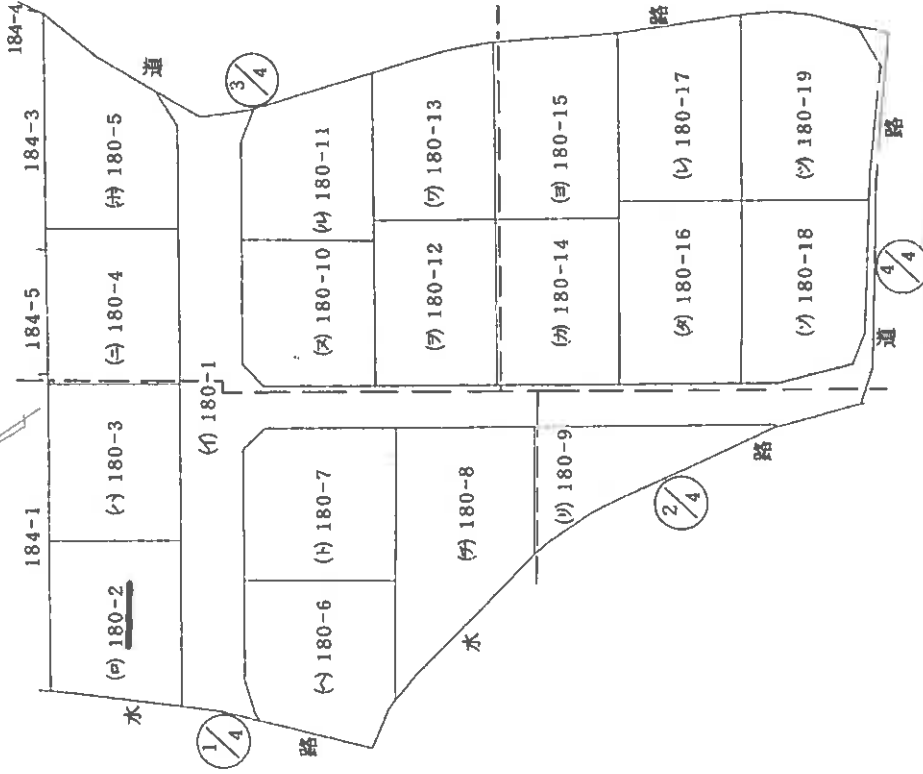
土地所在
地積測量図

180-2
ないし
180-19

山口市夫字宮野下 字西前河内

昭和61年1月22日登記

全図



024544

地番
180-2
ないし
180-19

土地の所在
山口市夫字宮野下 字西前河内

申請人

地図番号

縮尺
1/500

作製者

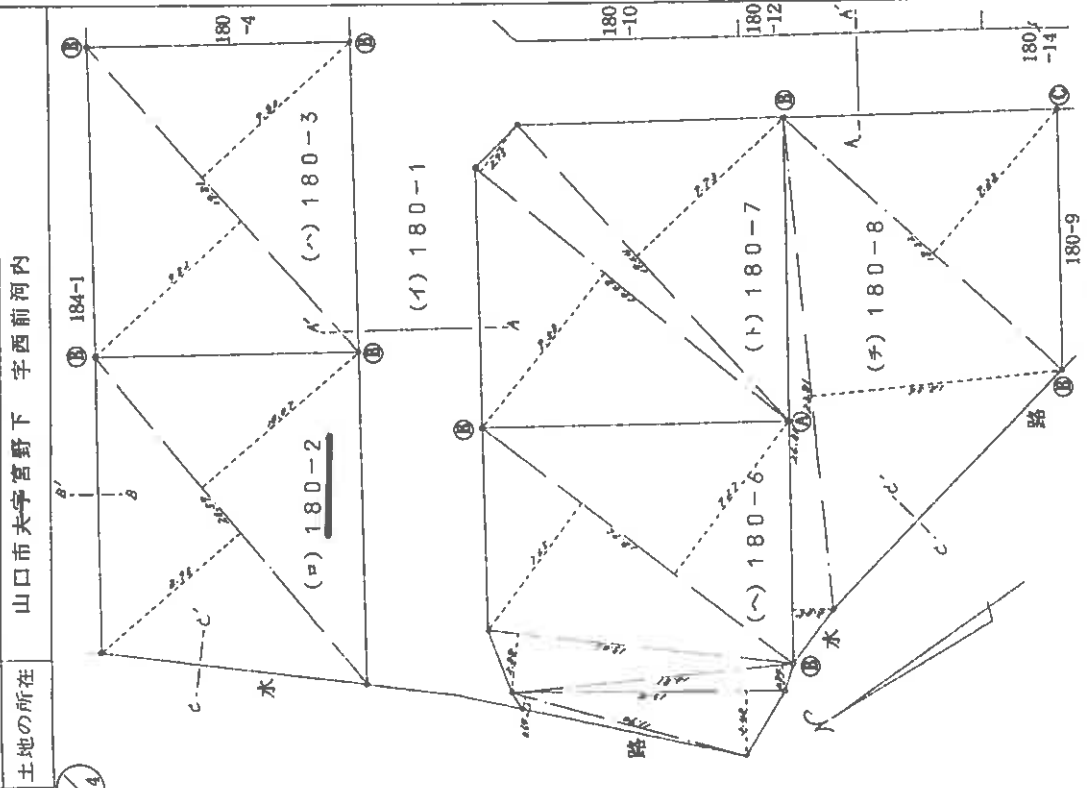
山口県土地家屋調査士会用紙

登記年月日：昭和61年1月22日

前 180-1-17 新 180-1-19

地番 180-2 ないし 180-19
土地の所在 山口市大字宮野下 字西前河内

土地所在図
地積測量図 1/4



求積 (ロ) 180-2

2059 × 895	=	1842805
2059 × 1007	=	2073413
計		3916218
二 除		1958109
地積		19581 m ²

求積 (ハ) 180-3

1981 × 982	=	1945342
1981 × 980	=	1941380
計		3886722
二 除		1943361
地積		19433 m ²

求積 (ニ) 180-4

1983 × 979	=	1941357
1983 × 981	=	1945323
計		3886680
二 除		1943340
地積		19433 m ²

求積 (ホ) 180-5

1614 × 771	=	1244394
1696 × 382	=	647872
1712 × 646	=	1105952
2057 × 519	=	1067583
計		4065801
二 除		20329005
地積		20329 m ²

求積 (ヘ) 180-6

1190 × 064	=	76160
1311 × 348	=	456228
1387 × 084	=	116508
1503 × 288	=	432864
1896 × 765	=	1450440
1896 × 927	=	1757592
計		4289792
二 除		2144896
地積		21448 m ²

昭和 山口県土地家屋調査士会 縮尺 1/250

申請人 [Redacted]

地図番号 [Redacted]

製作者 [Redacted]

山口県土地家屋調査士会 用紙

登記年月日: 昭和62年1月19日

各階平面図

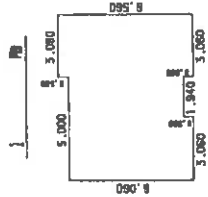
建物図面

家屋番号 180番2

建物の所在 山口市大字宮野下字西前河内180番地2

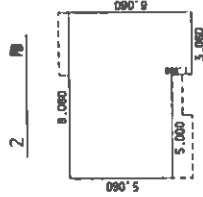
028540

昭和62年1月19日登記



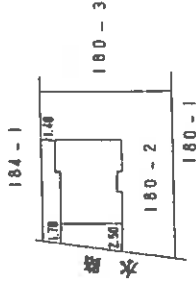
1階床調表

3.080 x 6.080	=	18.543600
5.080 x 6.580	=	20.076000
1.940 x 5.580	=	10.785400
計		49.405000
床面積		49.40 ㎡



2階床調表

3.080 x 6.080	=	18.543600
5.080 x 5.080	=	25.800000
計		44.343600
床面積		44.34 ㎡



製作者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会 用紙

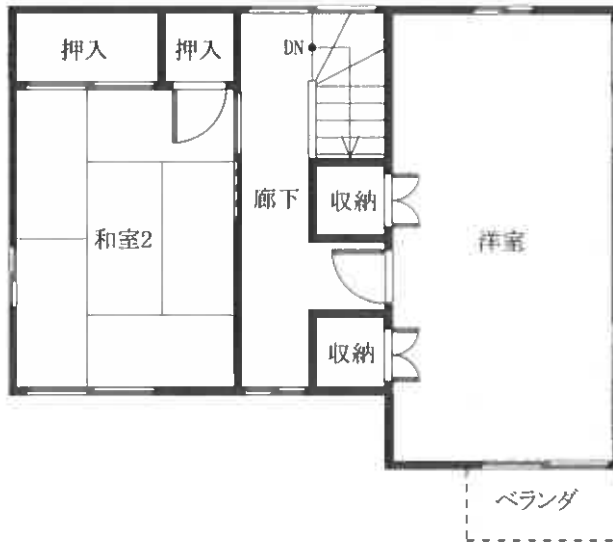
縮小 [A3→A4]



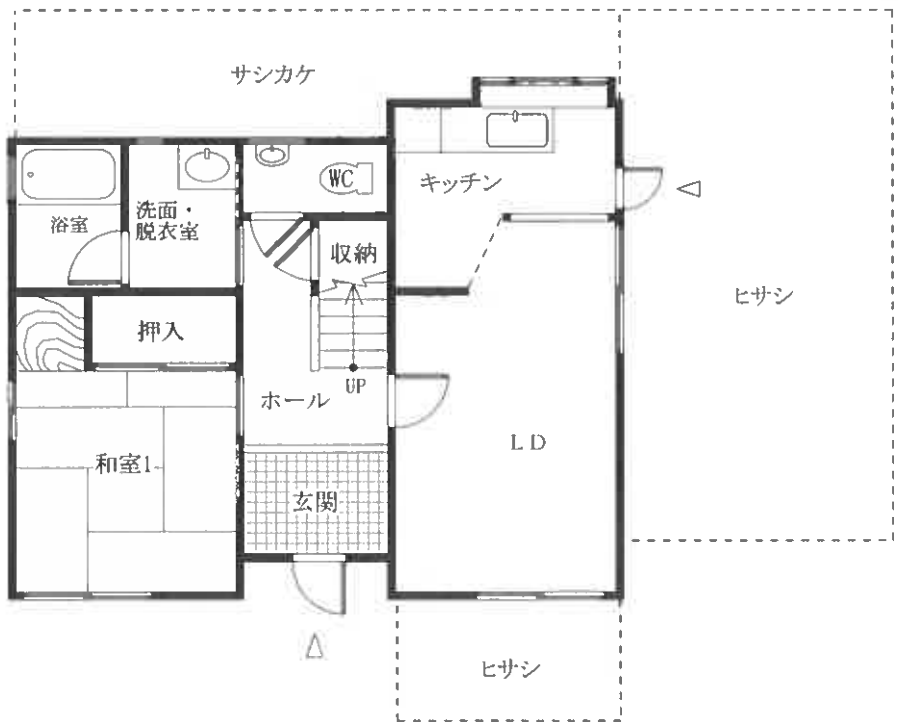
写真撮影位置 

<p>【図面名称】 土地建物位置関係図</p> <p>※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。</p>	<p>【事件番号】</p> <p>令和5年(又)第19号</p>	<p>【物件番号】</p> <p>1・2</p>	<p>【作成者】</p> <p>評価人</p>	<p>【縮尺】</p> <p>約1/250</p>
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------

2階



1階



【図面名称】

建物間取図

※本図は建物の間取の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

【事件番号】

令和5年(又)第19号

【物件番号】

2

【作成者】

評価人

【縮尺】

約1/100

現況写真

①



②

