

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月15日

山口地方裁判所

裁判所書記官 安 田 森

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11月 5日 午前 8時30分から 令和 7年11月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月18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 7年12月 9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 7年10月15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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	1,680,000 1,344,000	一括	336,000	168,546	36,115
1	401,000				
2	107,000				
3	210,000				
4	30,000				
5	932,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 萩市大字東田町字東田町

地 番 1 5 6 番

地 目 宅地

地 積 4 9 . 5 8 平方メートル
- 2 所 在 萩市大字東田町字東田町

地 番 1 5 5 番 2

地 目 宅地

地 積 1 3 . 2 2 平方メートル
- 3 所 在 萩市大字東田町字東田町

地 番 1 5 7 番 3

地 目 雑種地

地 積 2 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地
- 4 所 在 萩市大字東田町字東田町

地 番 1 5 7 番 7

地 目 宅地

地 積 3 . 7 5 平方メートル
- 5 所 在 萩市大字東田町字東田町 1 5 6 番地、1 5 7 番地 3、
1 5 5 番地 2、1 5 7 番地 7



物 件 目 録

家屋 番号	156番
種 類	店舗
構 造	鉄骨造陸屋根4階建
床 面 積	1階 88.89平方メートル 2階 88.89平方メートル 3階 64.64平方メートル 4階 45.45平方メートル



物件明細書

令和 7年 9月12日

山口地方裁判所

裁判所書記官 安 田 森

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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 ～ 5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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。



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|---|
| 1 | 所 | 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 | 番 | 1 5 6 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 9. 5 8 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 | 番 | 1 5 5 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3. 2 2 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 | 番 | 1 5 7 番 3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 6 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 4 | 所 | 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 | 番 | 1 5 7 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3. 7 5 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 萩市大字東田町字東田町 1 5 6 番地、1 5 7 番地 3、
1 5 5 番地 2、1 5 7 番地 7 |



物 件 目 録

家屋 番号 156番

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根4階建

床 面 積	1階	88.89平方メートル
	2階	88.89平方メートル
	3階	64.64平方メートル
	4階	45.45平方メートル



令和 7 年（ケ）第 22 号
令和 7 年 5 月 7 日受理
令和 7 年 6 月 10 日提出

現 況 調 査 報 告 書

山口地方裁判所

執行官 大 森 幹 也

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 番 | 1 5 6 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 9 . 5 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 番 | 1 5 5 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 . 2 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 番 | 1 5 7 番 3 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 2 6 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 萩市大字東田町字東田町 |
| | 地 番 | 1 5 7 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 . 7 5 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 萩市大字東田町字東田町 1 5 6 番地、1 5 7 番地 3、
1 5 5 番地 2、1 5 7 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 5 6 番 |
| | 種 類 | 店舗 |



物 件 目 録

構 造	鉄骨造陸屋根 4 階建		
床 面 積	1 階	88.89	平方メートル
	2 階	88.89	平方メートル
	3 階	64.64	平方メートル
	4 階	45.45	平方メートル



(3 枚目)

そ の 他 の 事 項

■物件の概況

本件目的不動産は、4階建ての「店舗」建物とその敷地（物件1～4の土地は、一体利用。）である。
本件建物は、物件所有者（会社）が店舗として使用している。

■物件1～4（土地）について

（形状）

本土地に関しては、正確な図面（精度の高い「公図」又は「地積測量図」。なお、物件3、4の土地に関する地積測量図は、昭和44年作製のものである。）がなく、本土地の正確な形状及び地積を把握するには、専門家の調査を要する。

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（ 4 枚目 ）

関 係 人 の 陳 述 等

■物件所有者代表者

私は、本件不動産の所有者である有限会社せき衣装店の代表取締役です。

この建物は、私の会社の店舗として使っています。

この建物には、雨漏りがあります。雨漏りは1階から4階まで、全体的なものです。外壁にはクラックがあります。四、五年前に専門の業者さんに雨漏り、外壁塗装などの修繕工事の見積もりをしてもらいました。見積金額が千四、五百万円でした。

また、屋上の給水塔が相当程度傷んでいて修繕の必要があると思っています。今は水質に問題があるので、飲料用としては使っていません。

(令和7年5月26日面談聴取)

(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)

執 行 官 の 意 見

■物件の占有について

物件所有者（会社）代表者本人の陳述、不動産登記事項証明書の内容、法人の登記事項証明書の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

(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)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年5月7日 (水)	執行官室	家屋見取図写し交付申請書郵送→5月19日受領 (郵券: 110円+110円使用)
令和7年5月8日 (木) 7:50 - 8:20	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査
" " " " " " 8:30 - 8:40	萩市役所	住民票調査
" " " " " " 9:00 - 9:20	山口地方法務局 □本局 ■萩支局	登記事項証明書等交付 地図等閲覧
" " " " " " "	執行官室	物件所有者代表者あて調査通知書郵送(速達) (郵券: 410円使用)
令和7年5月26日 (月) 9:40 - 10:40	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、物件所有者代表者と 面談、建物立入調査、写真撮影 〔評価人と同行調査〕
令和7年6月5日 (木) 15:00 - 15:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査 (※評価人作成図面に基づいて補充調査)

(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。

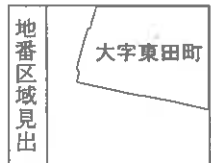
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

イ 145-1 ハ 84-4 ホ 157-1 ト 87-1 ニ 88-4 ヘ 93-1
 ロ 84-1 ヒ 86-1 ヘ 157-8 テ 88-1 ノ 93 ヌ 水



請求部	所在	萩市大字東田町字東田町				地番	156番			
出力縮	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		

縮小 (A3-A4)

(8 枚目)

請求番号 : 2-1

(1/1)

公用

登記年月日：昭和44年6月30日

前	157 173	後	157-1~6 173-1~2	新	157-1~6 173-1~2
---	------------	---	--------------------	---	--------------------

地	番	157-2 157-5	157-3 157-6	157-4 173-2	173-4
---	---	----------------	----------------	----------------	-------

土地の所在
茨城市大字栗田町字栗田町

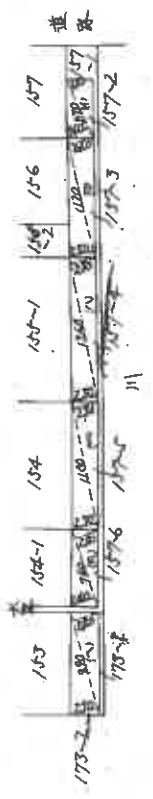
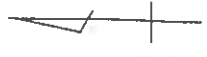
06391

157-5は154に合算
157-4は開帳利用あり

土地積測量図

昭和44年6月30日登記

作製年月日	昭和44年6月19日	作製者	申請人
-------	------------	-----	-----



水櫃

番地	算式	面積
157-2	$(220 \pm 240) \times 5.70$	13.11
157-3	$(240 \pm 230) \times 1.20$	2.632
157-4	$(230 \pm 230) \times 13.60$	31.20
157-5	$(230 \pm 230) \times 1.80$	27.14
157-6	$(220 \pm 240) \times 7.40$	17.02
173-2	$(250 \pm 230) \times 9.90$	25.74

縮尺	1/500
----	-------

縮小 (A3→A4)

登記年月日：昭和44年7月1日

06393

土地積測量図

昭和44年7月1日登記

地番 157-7-157

土地の所在 茨市大字東田町字東田町

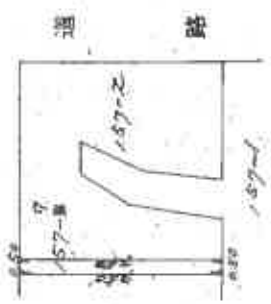
前	157	後	157-7	新	"
---	-----	---	-------	---	---

作製年月日
昭和44年6月30日

作製者

申請人

縮尺 1/200



求積 157-7 0.50 x 2.50 = 3.9500 m²

(日 冊 第 10)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(10 枚目)

縮小 (A3-A4)

06536

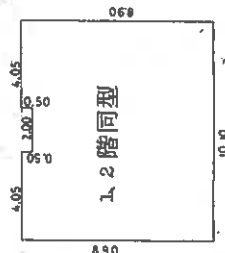
圖面
平
隨
各

156 卷

建筑物面
(各階平面図)

萩市大字東田町字東田町 156 番地、157 番地 3、155 番地 2、157 番地 7

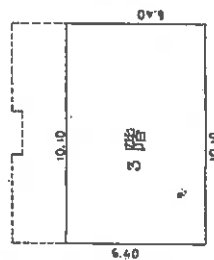
昭和62年1月8日登記



題
朱

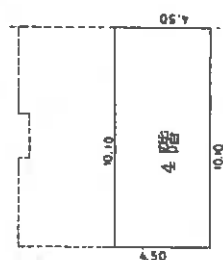
$$\begin{array}{r} 0.50 \times 4.05 = 2.0250 \\ 0.50 \times 4.05 = 2.0250 \\ 8.40 \times 10.10 = 84.8400 \\ \hline 88.8900 \end{array}$$

1、2階床面積 88.89㎡



求積

$$\frac{6.40 \times 10.10}{3^{\circ}55'} = \frac{64.6400}{64.6400}$$

3階床面積 64.64 m²

長

$$\frac{4.50 \times 10.10}{\text{コウキイ}} = \frac{45.4500}{45.4500}$$

4 階床面積 45.45 m²

土庫地土
鋼蓋

製作者

昭和62年度且發 日作製)

縮尺 $\frac{1}{250}$

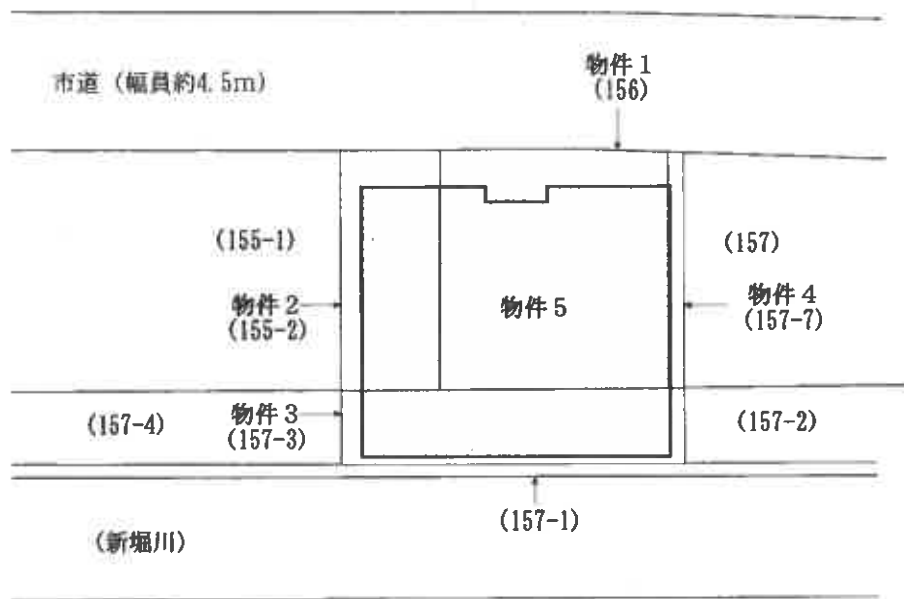
人
讀
由

縮尺 $\frac{1}{500}$

山口県土地家屋調査士会用紙

縮小 (A3-A4)

(11 枚目)



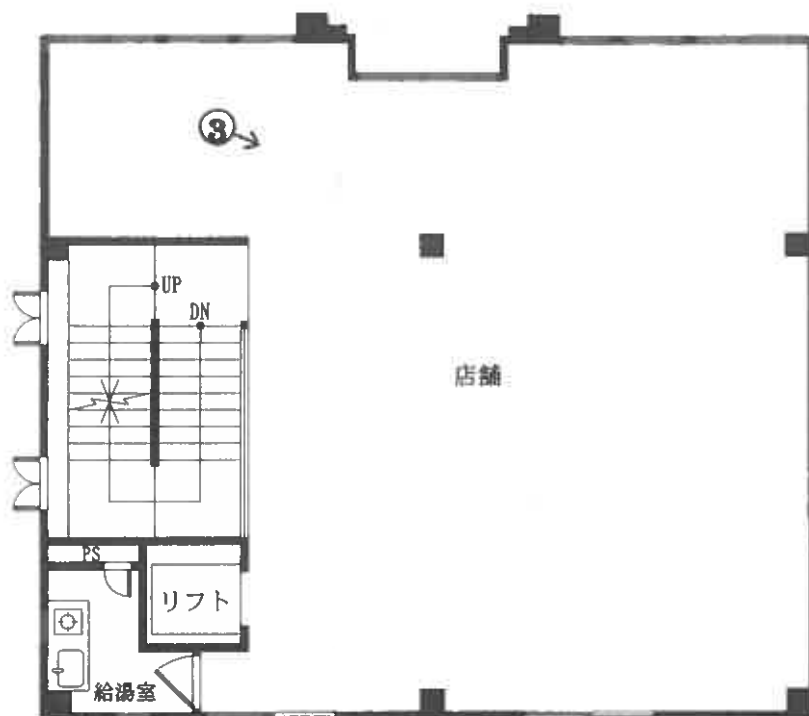
※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地建物位置関係図	令和7年（ケ）第22号	1～5	評価人	約1/250

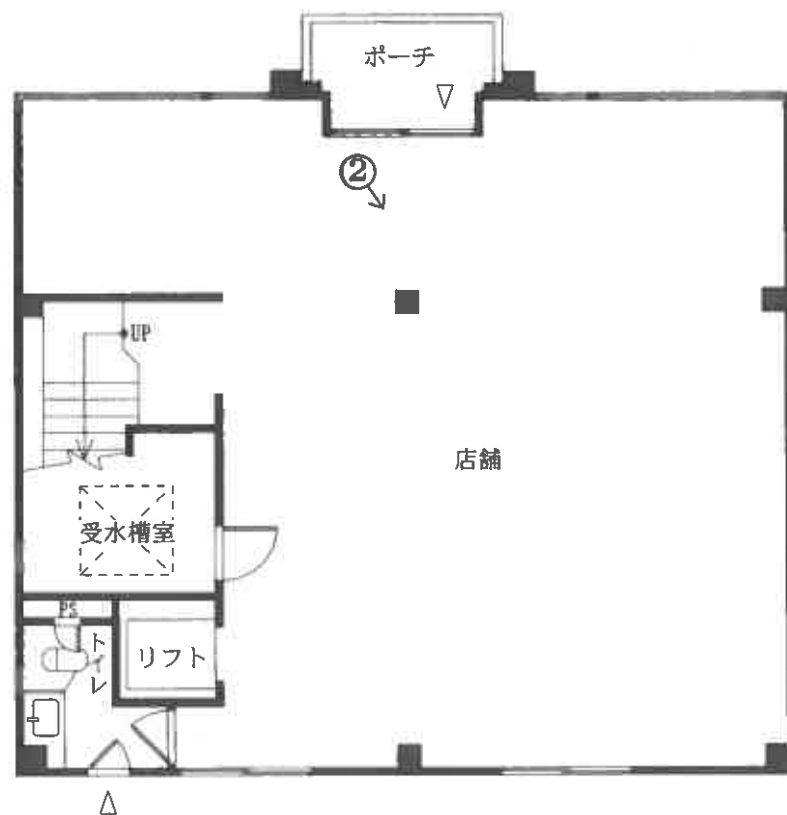
※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

（ 12 枚目）

2階



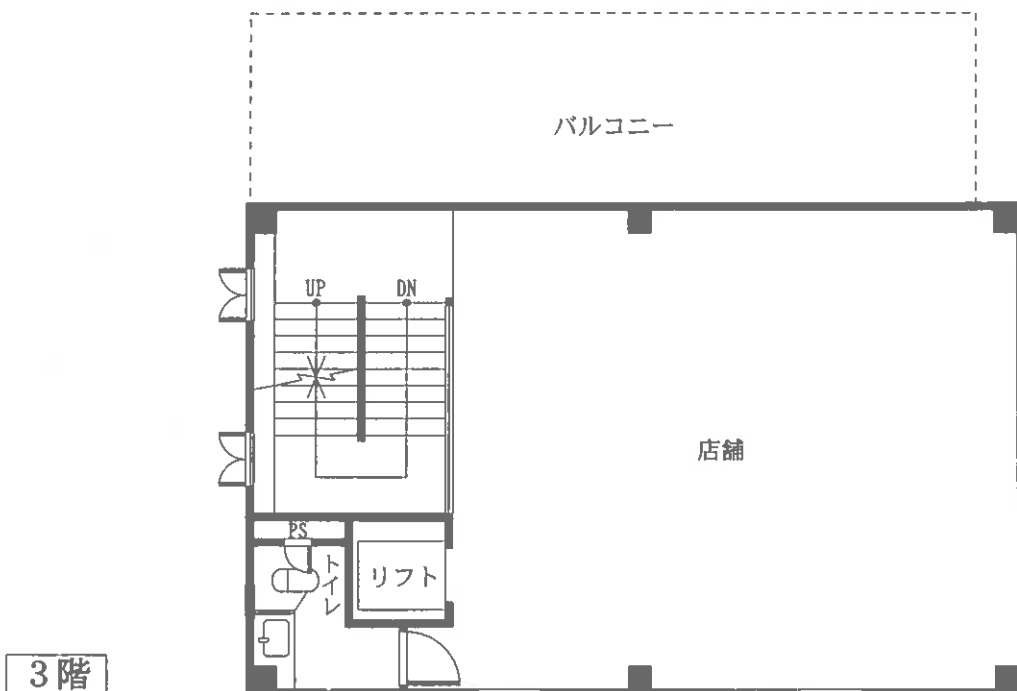
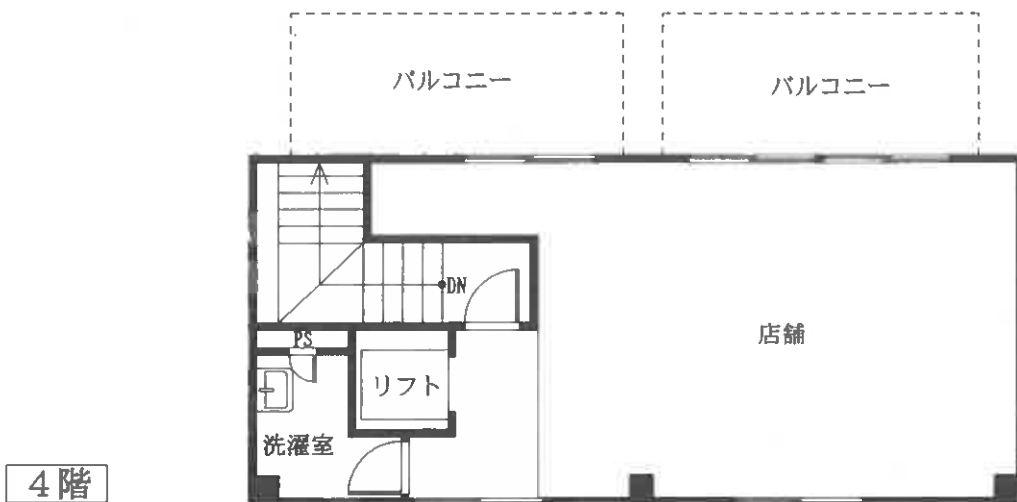
1階



※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
建物間取図	令和7年（ケ）第22号	5	評価人	約1/100

※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。



※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

【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7年（ケ）第22号

【物件番号】
5

【作成者】
評価人

【縮尺】
約1/100

○写真1



○写真2



・1階 店舗

○写真3



・2階 店舗

令和 7 年（ケ）第 22 号

令和 7 年 5 月 26 日 現地調査

令和 7 年 6 月 23 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 1,680,000円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金 401,000円
物件 2 (土地)	金 107,000円
物件 3 (土地)	金 210,000円
物件 4 (土地)	金 30,000円
物件 5 (建物)	金 932,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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	萩市大字東田町字東田町 156番 宅地 49.58㎡	
2	所在地 地番 地目 地積	萩市大字東田町字東田町 155番2 宅地 13.22㎡	
3	所在地 地番 地目 地積	萩市大字東田町字東田町 157番3 雑種地 26㎡	宅地
4	所在地 地番 地目 地積	萩市大字東田町字東田町 157番7 宅地 3.75㎡	
5	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	萩市大字東田町字東田町156番地、 157番地3、155番地2、157番地7 156番 店舗 鉄骨造陸屋根4階建 1階 88.89㎡ 2階 88.89㎡ 3階 64.64㎡ 4階 45.45㎡	
番号	特記事項		
1～4	・土地の形状については、現地調査の結果、概ね公図のとおりである。		
5	・物件5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。		

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1～4）

位置・交通	J R山陰本線『萩』駅の北方約2.1km 【道路距離】 『御成道・たまち駐車場入口』バス停の西方約110m 【道路距離】	
付近の状況	店舗、併用住宅等が建ち並ぶ商業地域	
主な公法上の 規制等 (道路幅員等の個別 的な条件を考慮し 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) 商業地域 80% 400% 準防火地域 一般景観計画区域(商業地区) 屋外広告物制度(第1種許可地域) 居住誘導区域内 都市機能誘導区域内
画 地 条 件	規 模 92.55㎡ 間 口 約11m 形 状 ほぼ長方形 奥 行 約10m 接面状況 中間画地 地 勢 概ね平坦地	
接面道路の状況	北側幅員約4.5mの市道 ^{※1} に等高接面する。 ※ ¹ 市道：新堀線、建築基準法第42条1項1号	
土地の利用状況等	本件土地は物件5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 : なし 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】 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外である(萩市文化財保護課の回答)。	
特 記 事 項	本件土地の南側には幅約4mの新堀川がある。	

3. 建物の概況及び利用状況（物件5）

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 : 昭和62年1月5日新築 経過年数 : 約 39 年 経済的残存耐用年数 : 約 1 年
仕 様	構 造 : 鉄骨造 4階建
	屋 根 : 陸屋根
	外 壁 : 吹付タイル等
	内 壁 : クロス、タイル等
	天 井 : 吸音ボード、クロス等
	床 : カーペット、塩ビタイル等
	設 備 : 電気、給排水、非常警報設備、トイレ、リフト（小型昇降機）等
	そ の 他 : -
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 : 店舗 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	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	・雨漏り被害により、天井の破損が見受けられる。 ・屋上に設置してある空調設備が破損している。 ・本件建物に係る瑕疵（設備の不具合、アスベスト含有材の有無、害虫被害の有無等を含む）についての詳細は不明である。 ・屋上看板及び建物南側のサインポール看板については、屋外広告物制度により、買受人は当該看板を撤去する必要がある（萩市都市政策課の回答）。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1～4(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/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	28,100	100 / 100	49.58	80 / 100	1,115,000
2	28,100	100 / 100	13.22	80 / 100	297,000
3	28,100	100 / 100	26	80 / 100	584,000
4	28,100	100 / 100	3.75	80 / 100	84,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査価格 萩(県)5-1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $29,800 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 106 = 28,100 \text{ 円/㎡}$

◇ 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5(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	建物の価格(円) ア×イ×ウ=エ
5	250,000	287.87	0.01	720,000

イ 現況延床面積：登記面積による

ウ 現価率：

・主である建物

・残価率	：	0%	・経済的全耐用年数	：	40 年
・経過年数	：	39 年	・経済的残存耐用年数	：	1 年
・観察減価率	：	50%			

上記数値等により、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。

$$\text{※現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 1\text{年} / \text{経済的全耐用年数 } 40\text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 50\%) = \underline{\underline{0.01}}$$

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	1,115,000	40%	法定地上権	446,000
2	297,000	40%	法定地上権	119,000
3	584,000	40%	法定地上権	234,000
4	84,000	40%	法定地上権	34,000

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オ、1②エ) 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	1,115,000	▲ 446,000		1.00	0.60	401,000
2	297,000	▲ 119,000		1.00	0.60	107,000
3	584,000	▲ 234,000		1.00	0.60	210,000
4	84,000	▲ 34,000		1.00	0.60	30,000
5	720,000	+ 833,000	1.00	1.00	0.60	932,000
一 括 価 格 (合 計)						1,680,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

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【 萩(県)5 - 1 】

所 在 : 萩市大字橋本町字橋本町74番外

価 格 : 29,800円/㎡

位 置 : JR山陰本線「萩」駅から1.1kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 505㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 道 路 : 東側12m県道に接面

用 途 指 定 等 : 近隣商業地域(準防火地域)

(建蔽率 80% 、 容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 低層店舗、中層マンション、一般住宅等が混在する路線商業地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1 : 1,000,326 円

物件2 : 266,726 円

物件3 : 524,576 円

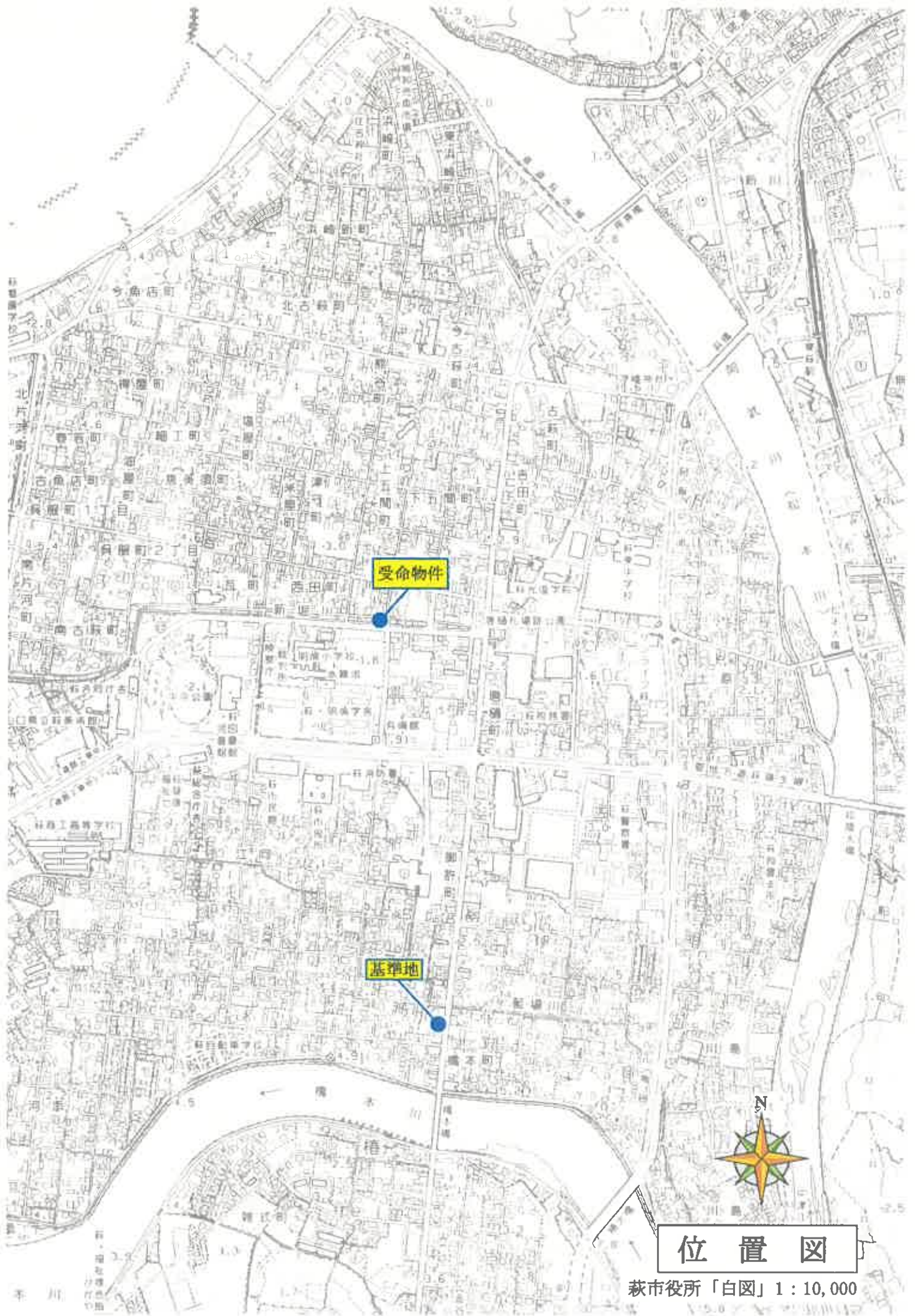
物件4 : 75,660 円

物件5 : 10,719,430 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。

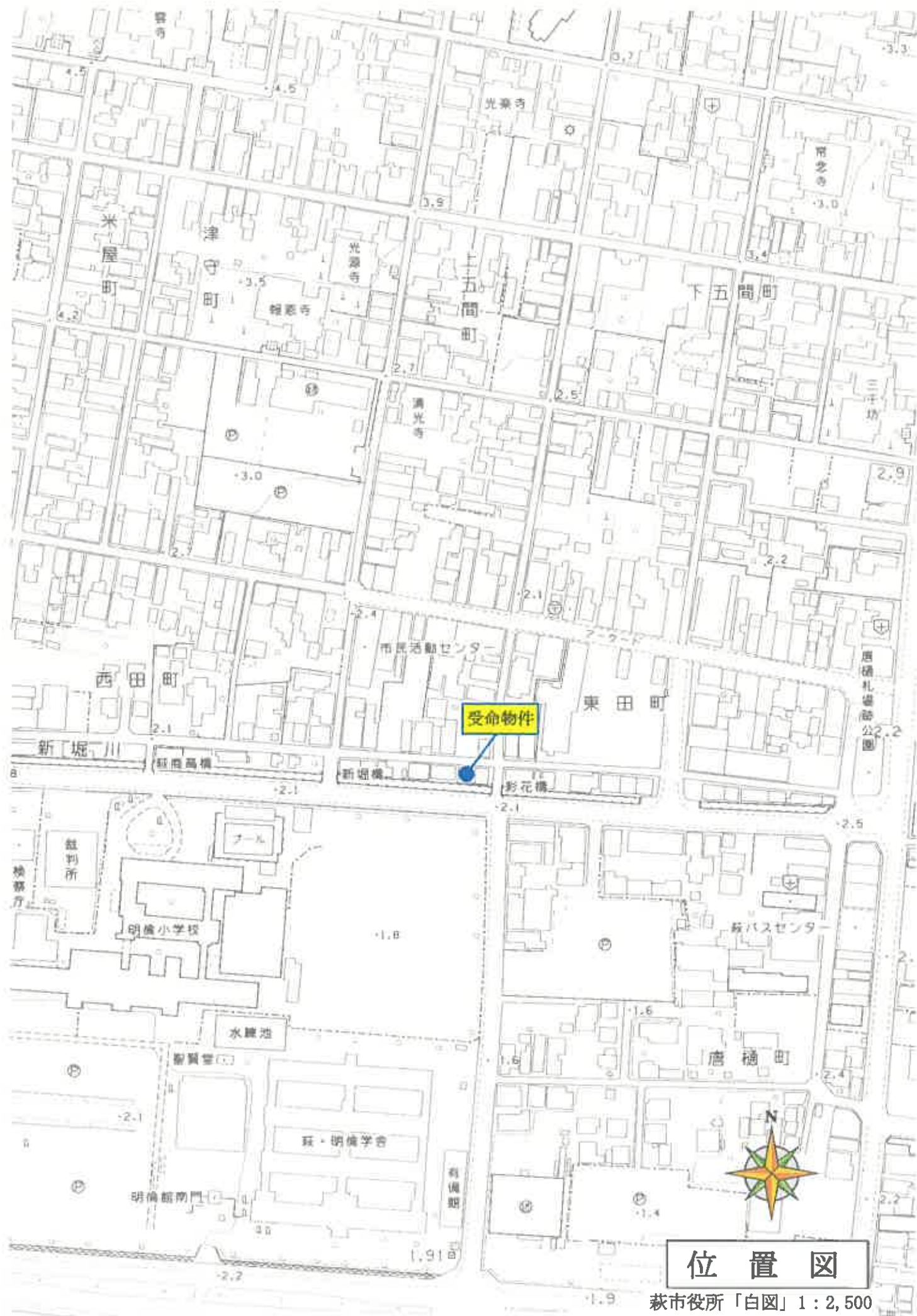
第7 附属資料の表示

- 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 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



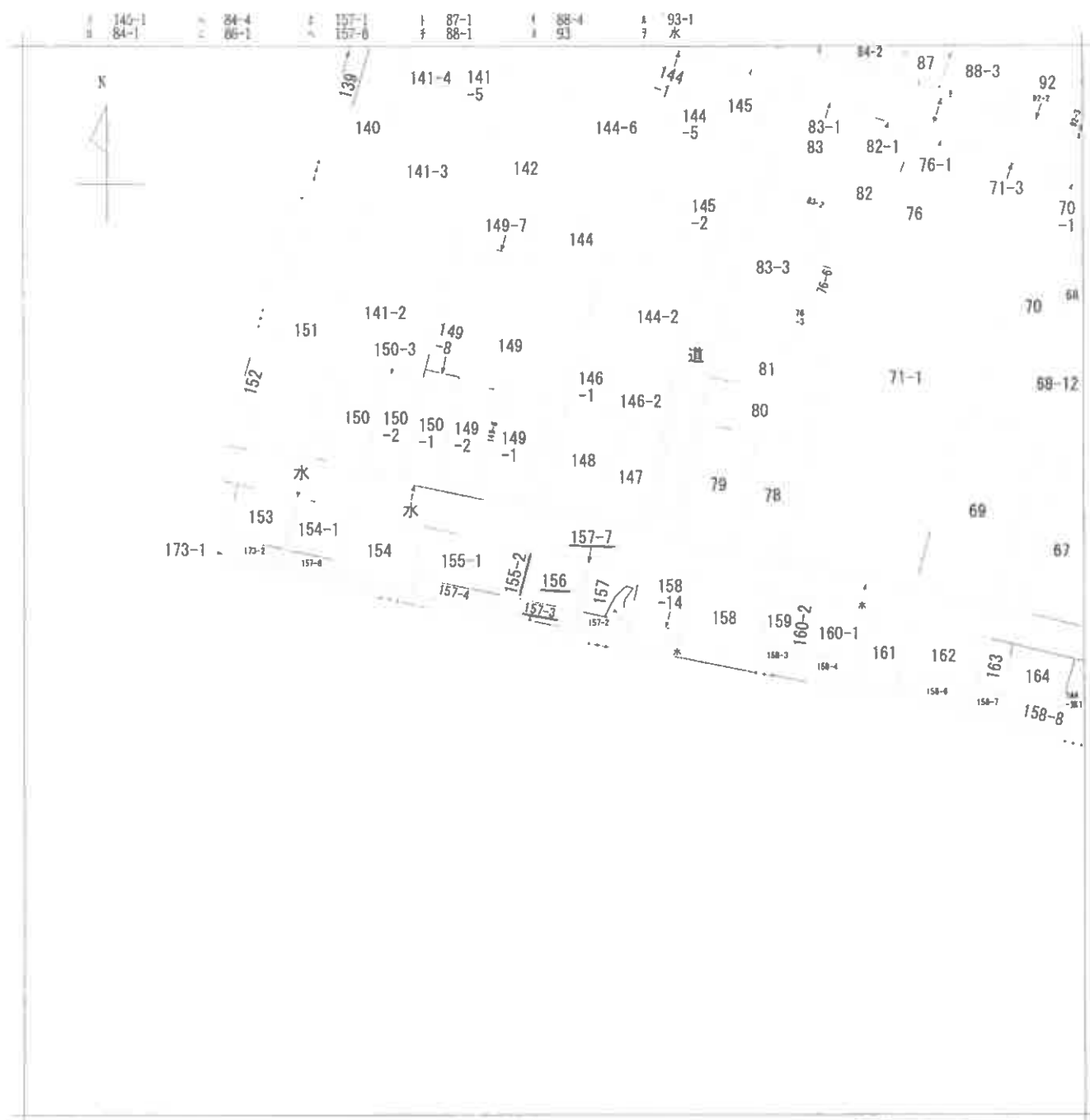
位置図

萩市役所「白図」1:10,000



位置図

萩市役所「白図」1 : 2,500



地番区域見出
大字東田町

請求部	所在	萩市大字東田町字東田町				地番	156番			
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		

縮小【A3→A4】

登記年月日：昭和44年6月30日

前 157 173	後 157-1~6 173-1.2	新 154、173-1.2 157-1~4、6~8
-----------------	-------------------------	---------------------------------

土地積測量図

昭和44年6月30日登記

地番 157-2 157-5 157-6 173-2 173-4 173-7
--

土地の所在
森市大字栗田町字栗田町

06391

157-5は154に合算

157-4は課税利用地

4

153	154-1	154	155-1	156	157
173-2	157-6	157-5	173-2	157-3	157-2
173-8	157-6	157-5	173-2	157-3	157-2

面積

番地	地積	算式	面積
157-2	1	$(220 \times 240) \div 2 \times 570$	13.11
157-3	0	$(240 \times 230) \div 2 \times 1120$	26.32
157-4	1	$(230 \times 230) \div 2 \times 13.60$	3.20
157-5	=	$(230 \times 230) \div 2 \times 11.00$	27.14
157-6	1	$(220 \times 240) \div 2 \times 740$	17.02
173-2	1	$(240 \times 230) \div 2 \times 990$	25.74

縮尺 1/500

縮小【A3→A4】

06393

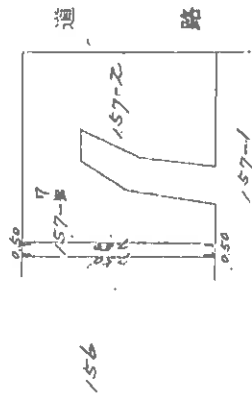
土地積測量図

昭和44年7月1日登記

地番 157-7-157

土地の所在 森市大字東田町字東田町

前	157	後	157-7	新	"
---	-----	---	-------	---	---



求積 157-7 0.50 x 7.50 = 3,750.00 m²

(日調基10)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200 1/

縮小【A3→A4】

作製年	昭和44年	月	6	日	30
作製者					
申請人					

06536

各階平面図

京屋番号 156番

建物図面
(各階平面図)

建物の所在 森市大字東田町字東田町 156番地、157番地、157番地3、156番地&157番地7

昭和62年1月8日登記
N



求積

$$\begin{aligned} 0.50 \times 4.05 &= 2.0250 \\ 0.50 \times 4.05 &= 2.0250 \\ 8.40 \times 10.10 &= 84.8400 \\ \hline \text{計} &= 88.8900 \end{aligned}$$

$$1.2 \text{階床面積 } 88.89 \text{ m}^2$$



求積

$$\begin{aligned} 6.40 \times 10.10 &= 64.6400 \\ \hline \text{計} &= 64.6400 \end{aligned}$$

$$3 \text{階床面積 } 64.64 \text{ m}^2$$



求積

$$\begin{aligned} 4.50 \times 10.10 &= 45.4500 \\ \hline \text{計} &= 45.4500 \end{aligned}$$

$$4 \text{階床面積 } 45.45 \text{ m}^2$$



作製者

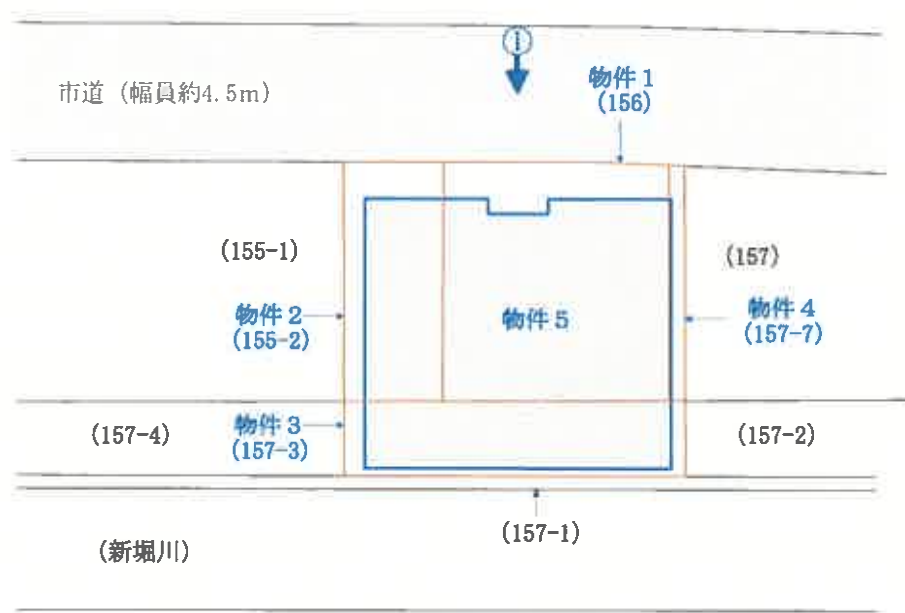
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会用紙

縮小【A3→A4】



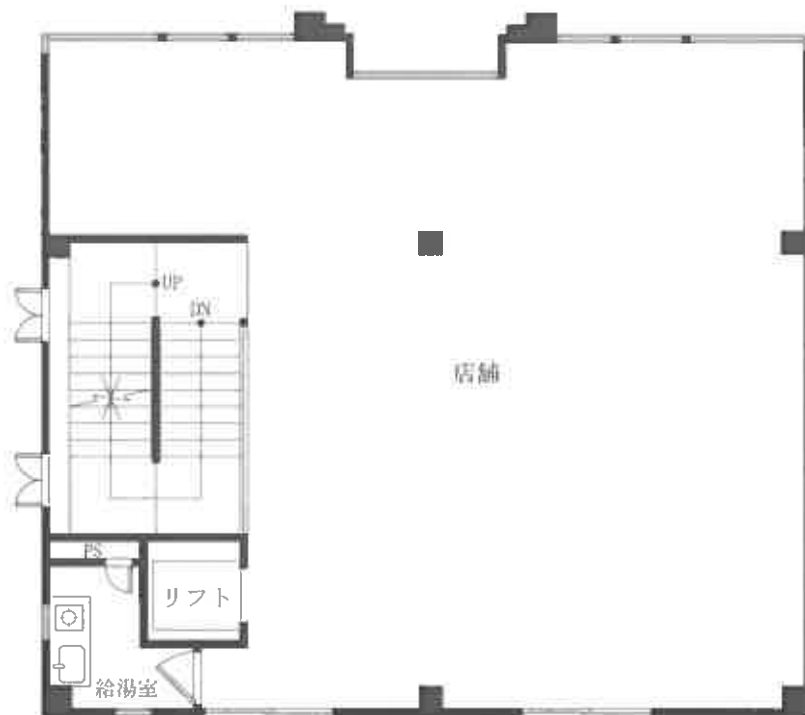
写真撮影位置



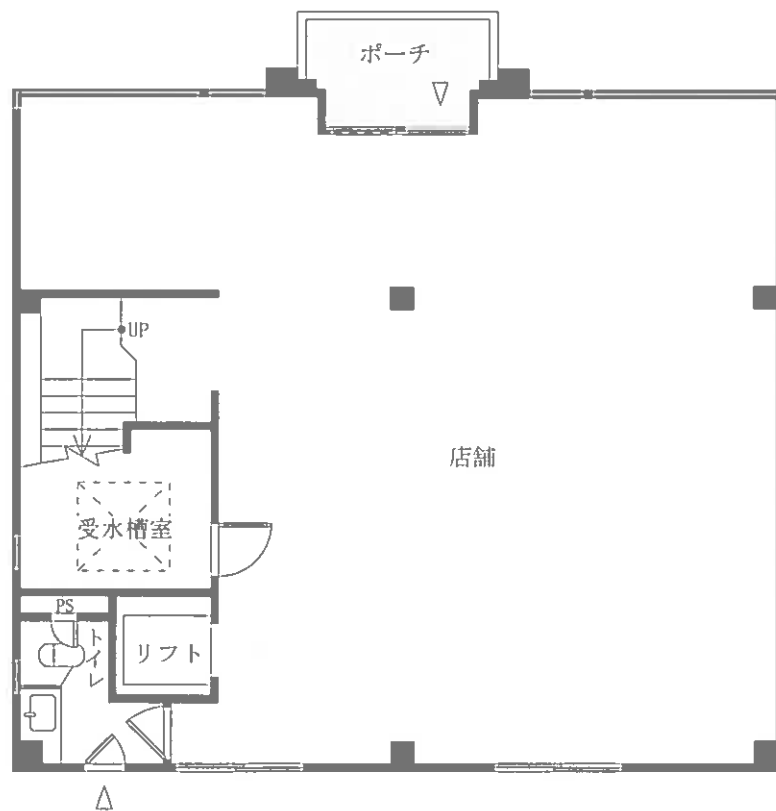
【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地建物位置関係図	令和7年（ケ）第22号	1～5	評価人	約1/250

※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。

2階



1階

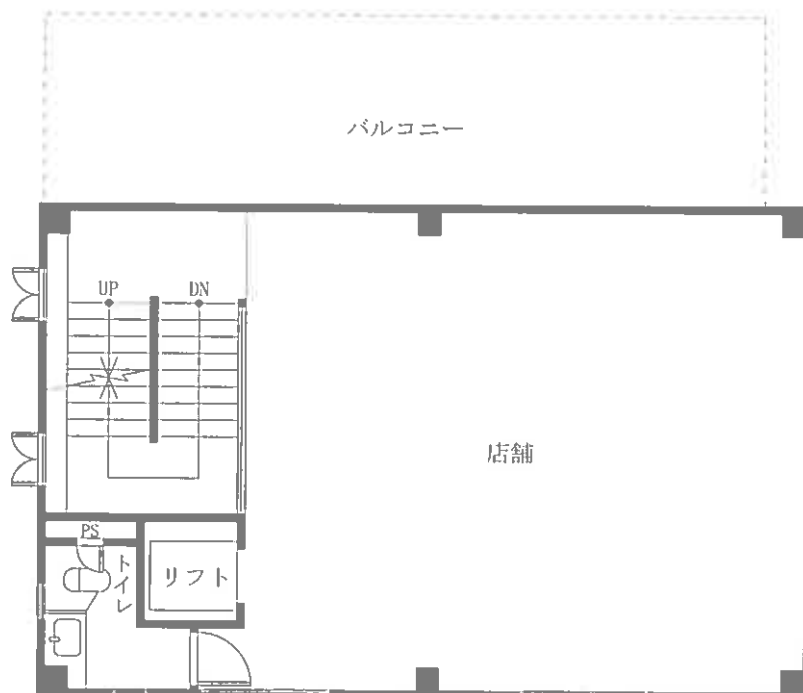


【図面名称】 建物間取図	※本図は建物の間取の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。	【事件番号】 令和7年（ケ）第22号	【物件番号】 5	【作成者】 評価人	【縮尺】 約1/100
-----------------	---	-----------------------	-------------	--------------	----------------

4階



3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7年（ケ）第22号

【物件番号】

5

【作成者】

評価人

【縮尺】

約1/100

現況写真

受命物件

①



受命物件

②

